

MEMO

Voor : Gemeenteraad

Van : Roelant Bijderwieden

Datum : 11 maart 2024

Betreft : Wijzigingen Raadsvoorstel "Een Sliedrechts Zwembad"

Beste raadsleden,

Er is door een administratieve fout een verouderde versie van het raadsvoorstel "Een Sliedrechts Zwembad" ingediend. Het college heeft besloten het besispunt over het sportbedrijf uit het voorstel te halen en hier en daar tekst anders te formuleren. In Bijlage 3 (Begrotingswijziging) werd verwezen naar een andere variant. In de gewijzigde versie wordt dit gecorrigeerd.

De financiële bijlage heeft u eerder in geheimhouding ontvangen. Bij nader inzien is besloten dat wij deze alsnog met u in openbaarheid kunnen delen.

Bijgevoegd treft u aan:

- Gewijzigd raadsvoorstel "Een Sliedrechts Zwembad"
- Gewijzigd raadsvoorstel "Een Sliedrechts Zwembad" (inclusief wijzigingen zichtbaar – op het voorblad van het raadsvoorstel is toegelicht hoe deze wijzigingen zichtbaar zijn)
- Gewijzigd concept raadsbesluit "Een Sliedrechts Zwembad"
- Gewijzigde Bijlage 3: Begrotingswijziging voorbereidingskrediet "Een Sliedrechts Zwembad"
- Gewijzigde Bijlage 3: Begrotingswijziging voorbereidingskrediet "Een Sliedrechts Zwembad" (inclusief wijzigingen zichtbaar)
- Gewijzigde Bijlage 4: Financiën zwembad (openbaar)

Met vriendelijke groet,
Wethouder Roelant Bijderwieden

Gewijzigd Raadsvoorstel

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie Steller: Simone Hoogveld s.hoogveld@sliedrecht.nl	Portefeuillehouder: Roelant Bijderwieden
Onderwerp: Een Sliedrechts zwembad	
Openbaar: Ja	Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.
Zaaknummer: 2023-0168723	Fatale termijn:
Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht	Planning: 13 februari 2024
PFO:	Ja

Bijlagen

- Bijlage 1 - Behoefteteonderzoek nieuw zwembad in Sliedrecht
- Bijlage 2 - Sliedrecht Zwembad studie 18 oktober 2022
- Bijlage 3 - Begrotingswijziging Voorbereidingskrediet nieuwe zwembad
- Bijlage 4 - Financiën Zwembad (openbaar)

Onderwerp

Een Sliedrechts zwembad.

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. Te besluiten een nieuw zwembad te realiseren met als voorkeursscenario een dorpsbad met beperkte faciliteiten.
2. Te kiezen voor de locatie Lockhorst-oost als een richtinggevende uitspraak ten behoeve van de uitwerking.
3. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 0,45 miljoen.
4. In te stemmen met een reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030 ter dekking van het voorbereidingskrediet.

Samenvatting voor de raad:

Om de Noord-Zuidverbinding te realiseren dienen verschillende voorzieningen verplaatst te worden en de Lockhorst te worden afgebroken. Op 8 november 2022 is de motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' aangenomen. In de motie wordt het college opgeroepen, al dan niet in samenwerking met de omliggende gemeenten, de mogelijkheden voor een nieuw maximaal energiezuinig zwembad te onderzoeken. In vervolg hierop is door Verbaell een onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat Sliedrecht voldoende zwemwater in de omgeving heeft om zonder eigen zwembad te kunnen. Gezien de bestuurlijke wens tot een eigen zwembad zijn scenario's uitgewerkt. In dit voorstel worden vijf alternatieven toegelicht. De raad wordt in dit voorliggend raadsvoorstel voorgesteld om te kiezen voor een dorpsbad. Tevens wordt u voorgesteld te kiezen voor de locatie Lockhorst-Oost. Om die richtinggevende uitspraken de komende twee jaar uit te kunnen werken is een voorbereidingsbudget nodig. De uitwerking moet uiteindelijk leiden tot een raadsvoorstel om een investering in een nieuw zwembad te doen.

Inleiding

Aanleiding

In het Uitvoeringsprogramma Wonen (2019), de Omgevingsvisie Sliedrecht, Koers 2030 en het Programma Ruimtelijke Vernieuwing (2021), het Hoofdlijnenakkoord 2022-2026 en het Collegewerkprogramma van B&W 2022 – 2026 zijn het realiseren van een nieuwe woonwijk in Noord en het ontwikkelen van een verbinding naar die nieuwe woonwijk als ambities opgenomen. De uitwerking van plannen voor die woonwijk en verbinding zijn in 2021 op gang gebracht. Op basis van die plannen heeft de Rijksoverheid eind 2022 besloten een subsidie te verlenen voor de verbinding. Aan de subsidie is een uiterlijke startdatum verbonden van 2027. Deze startdatum maakt het nu nemen van een besluit over het plan voor de verbinding (tracé en oplossingen voor de voorzieningen) en het beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget noodzakelijk gezien de vele nog te doorlopen procedures en planuitwerkingen.

Motie

Onder andere naar aanleiding van de subsidietoekenning, maar ook vanwege het achterstallig onderhoud en de energielasten, heeft de gemeenteraad een motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' (8 november 2022) aangenomen waarin ons college wordt gevraagd een voorstel te doen voor een nieuw maximaal energiezuinig zwembad. Dit gevraagde voorstel loopt separaat, maar gelijktijdig, met het voorstel voor het voorkeursmodel van de Noord-zuidverbinding. Deze gelijktijdigheid is nodig, omdat als de besluitvorming over het voorkeursmodel uiteindelijk leidt tot een investeringsbeslissing, de Lockhorst in 2028 zal verdwijnen en het nieuwe vervangende zwembad dan gereed moet zijn.

Onderzoek

Het college heeft gevolg gegeven aan de motie door een onderzoek te laten verrichten naar het aanbod en de behoefte aan zwembad in de regio en specifiek in Sliedrecht. Uit dit door Verbaell verrichte onderzoek blijkt dat de Lockhorst groot genoeg is voor 350.000 bezoekers. De bevolkingsomvang van Sliedrecht rechtvaardigt, ook na de beoogde groei met een nieuwe woonwijk, een zwembad dat 125.000 bezoekers kan ontvangen. In 2022 waren het er 166.000, deels uit de regio.

De opdracht aan Verbaell was ook om aan te geven welk zwembad zou passen bij de behoefte van Sliedrecht. Verbaell constateert allereerst dat er zoveel zwembad in de regio is, dat Sliedrecht zonder zwembad toe zou kunnen. Omdat Sliedrecht wel een eigen zwembad wenst om de kinderen zwembad te kunnen geven, om mensen met een beperkte mobiliteit een zwembad in de directe omgeving te kunnen bieden en om sporten zonder drempel op korte afstand te stimuleren, heeft Verbaell drie scenario's geschetst.

Scenario 1. Lesbad:

Alle kinderen in Sliedrecht kunnen in dit scenario in de gemeente leren zwemmen. Het enkele bassin is met 10 bij 25 meter groot genoeg voor lokale zwembadwedstrijden. Voor regionale wedstrijden en waterpolo is het zwembad niet geschikt. Doelgroepen kunnen beperkt in het zwembad terecht vanwege de vaste temperatuur van het zwembadwater. Voor banenzwemmen is in het programma maar weinig ruimte. Voor de zwemmers en poloërs die niet in Sliedrecht terecht kunnen, is in de directe omgeving meer dan genoeg capaciteit. Sport deelname, individueel en in verenigingsverband, nemen af waardoor de beweegarmoede in Sliedrecht verder toeneemt

Scenario 2. Dorpsbad met beperkte faciliteiten:

De twee bassins, de een 8 bij 12 meter en wat warmer, de ander wat koeler en 12,5 bij 25 meter, creëren in dit scenario ruimte voor doelgroep activiteiten. Er is ruimte voor het hele zwembadpakket. Voor de allereerste lessen is warm water wel zo prettig. In het grote bassin is ruimte voor wedstrijden en waterpolo op lokaal niveau. Tenslotte is er genoeg ruimte voor banen- en recreatiezwemmen. Voor de huidige inwoners is dit zwembad groot genoeg. De beweegarmoede, ook in Sliedrecht een probleem, blijft ongeveer op hetzelfde niveau. Voor de geplande uitbreiding van Sliedrecht tot 2040 is de capaciteit aan de kleine kant. Het nieuwe zwembad is dan nog maar twaalf jaar oud.

Scenario 3. Dorpsbad met royale faciliteiten:

De twee bassins, van 15,4 bij 25 meter en 10 bij 15 meter, zijn in dit scenario wat groter. De perrons er omheen zijn wat ruimer. Met een vaste tribune is het zwembad geschikt voor regionale wedstrijden. Daarmee hebben de verenigingen dezelfde faciliteiten als nu in De Lockhorst. Voor het Sliedrecht van 2023 is het zwembad aan de royale kant, door de geplande uitbreiding is de accommodatie passend voor de gemeente in 2040. Dit scenario heeft een licht positief effect op de beweegarmoede in Sliedrecht.

Naast deze drie scenario's van Verbaell is er ook nog sprake van een 0-scenario: geen zwembad en een scenario 5: een wat ruimer zwembad dan scenario 3 (8 i.p.v. 6 banen) vergelijkbaar aan het nieuwe zwembad in Zwijndrecht (de Hoge Devel). Dit scenario heeft de voorkeur van zwemvereniging Door Water Fit.

Er is dus sprake van vijf alternatieven met samengevat de volgende eigenschappen:

	Geen	Lesbad	Dorpsbad met beperkte faciliteiten	Dorpsbad met royale faciliteiten	Stadsbad
Fysiek		Bassin van 25 x 10 m	Bassin van 12,5 x 25 m Bassin van 8 x 12 m	Bassin van 15,4 X 25 m Bassin van 10 x 15 m. Tribune Verenigingsruimte	Bassin van 20 x 25 m Bassin van 10 x 15 m Peuterbad Glijbaan Tribune Verenigingsruimte
Zwemlessen	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Banenzwemmen	Nee	Te weinig	Ja	Ja	Ja
Recreatief zwemmen	Nee	Te beperkt	Ja	Ja	Ja
Doelgroepen	Nee	Te beperkt	Ja	Ja	Ja
Lokale zwemwedstrijden	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Regionale wedstrijden	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Polo	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
Effect op bewegingsarmoede	Negatief	Negatief	Geen	Licht positief	Positief
Bevolkingsomvang			Geschikt voor huidig inwonertal	Geschikt voor groei inwonertal met Noord	

Investerings

De investeringen en de exploitatie verschillen uiteraard per scenario. De tabel geeft een beeld qua investeringen.

Getallen x € 1000 excl. BTW, prijspeil 2023							
Investeringslasten	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht [1]		
Bovengrens	0	5.500	9.500	11.500	12.500		
Ondergrens	0	3.500	7.500	9.500			

[1] Zwijndrecht heeft een budget van € 14,5 miljoen beschikbaar gesteld om nog een derde bassin en een glijbaan toe te kunnen voegen.

Exploitatie

De exploitatie verschilt uiteraard ook met de omvang van het bad, maar zeker ook met de te hanteren rente. De rente fluctueert de afgelopen jaren aanzienlijk. Dit maakt de rentelast onzeker. Eind 2023 was de rente voor leningen die de gemeente aantrekt ongeveer 4% (ondertussen is deze alweer gedaald). In onderstaande tabel is daarom een doorrekening weergegeven met 2% rente en ook met 4% rente. Vanuit het voorzichtigheidsprincipe is de verdere financiële opstelling gewerkt met 4%

rente. De werkelijke rente wordt pas duidelijk bij de uiteindelijke investeringsbeslissing. In onderstaande tabel is ook het waarschijnlijk realistische rentetarief van 4% het (negatieve) exploitatiesaldo geschetst (Verbaell rekende op basis van 2%, de inmiddels sterk gestegen rente maakt 4% waarschijnlijker).

Getallen x € 1000					
Exploitatie	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht
Exploitatiesaldo met 2% rente	0	-193	-219	-267	-500
Exploitatiesaldo met 4% rente	0	-278	-366	-445	-800

Hoewel het forse bedragen zijn, zijn ze goed vergelijkbaar met posten die andere gemeenten op hun begroting voor een binnenbad hebben staan.

Als de exploitatielasten van een nieuw zwembad worden vergeleken met het exploitatiesaldo van het gehele complex (- € 482.000 nu), dan is na sloop van het complex de exploitatie van een nieuw zwembad volgens scenario 1 een lesbad, scenario 2 een dorpsbad met beperkte faciliteiten en scenario 3 een dorpsbad met royale faciliteiten, alle drie voordeliger voor de gemeente. Een zwembad a la Zwijndrecht schiet er ver overheen.

Een vergelijking met de ruim hogere exploitatielasten in de komende jaren (-€ 865.000) van de Lockhorst is onjuist omdat deze hogere lasten niet structureel in de begroting zijn opgenomen. Waarbij weer moet worden aangetekend dat als de Lockhorst niet wordt gesloopt de onderhoudsvraag en de energielasten alsnog structureel moeten worden verwerkt.

Samenvattend: geen zwembad en de drie door Verbaell geschetste baden zijn qua exploitatie gunstiger ruim (lesbad) dan wel beperkt (royale faciliteiten) dan het in de begroting opgenomen structurele tekort van de huidige gehele Lockhorst.

In onderstaande tabel is dit in afgeronde bedragen in beeld gebracht.

Verschillen t.o.v. huidige exploitatie. Getallen x € 1000 excl. buitenbad					
	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht
Huidig exploitatietekort Lockhorst	480	480	480	480	480
Saldo met 2% rente	+480	+290	+260	+215	-20
Saldo met 4% rente	+480	+200	+115	+35	-320

Boekwaarde

Er rust op de Lockhorst in 2028 nog een boekwaarde van ongeveer € 4,4 miljoen. De wens tot een nieuwe verbinding maakt sluiten van de Lockhorst noodzakelijk. Dat betekent dat de afboeking van de boekwaarde veroorzaakt is door de nieuwe woonwijk met een nieuwe verbinding. En dat daarom het ten laste brengen van de resterende boekwaarde aan de Reserve Koers 2030 wordt voorgesteld. Overigens hoeft hierover pas een besluit genomen te worden als het raadsbesluit om al of niet te investeren in een nieuw zwembad voorligt (uiterlijk 2025). Opgemerkt moet worden dat de Reserve Koers 2030 met deze post in 2028 bijna volledig bedekt is. Eerst in 2029 zorgen de inkomsten uit Stationspark III weer voor vulling.

Daar staat tegenover dat als de Lockhorst niet wordt gesloopt, dat alsdan de boekwaarde ook aanzienlijk zal stijgen vanwege de noodzakelijke investeringen in onderhoud, energiebesparing e.d. In de financiële bijlage is e.e.a. meer gedetailleerd opgenomen.

Locatie

Wat betreft de locatie is er een voorkeur voor ongeveer de huidige locatie. De argumenten hiervoor zijn, dat de Lockhorst goed te bereiken is en met de nieuwe verbinding nog makkelijker, zeker ook voor fietsers. De grond is bovendien al van de gemeente. Een tweede argument is dat een nieuw zwembad een mooie kraal is in het snoer dat loopt van de Stoep, via het Feitsmapark, het publieke nieuwe park met daarin de korfbal en het trimmen, het trapveld naar het zwembad en Sliedrecht Buiten met voetbal en tennis.

Er is eerder door stedenbouwkundig bureau Palmbout een verkenning gedaan naar alternatieve locaties met name in Noord (zie bijlage 2). Die alternatieve locaties scoren echter allemaal slechter qua bereikbaarheid en beschikbaarheid van de grond.

Planning

Qua planning kan op hoofdlijnen de volgende tijdlijn worden gehanteerd:

2024-2025:	maken schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp voor het zwembad, doorlopen onderzoeken en procedures, opstellen investering- en exploitatiebegroting, opstellen raadsvoorstel met het besluit tot investeren.
2026:	start realisatie zwembad
2027-2028:	opleveren zwembad
2028:	sloop De Lockhorst

Beoogd effect

De voorstellen moeten ertoe leiden dat er besluiten worden genomen op basis waarvan de gemeente in samenwerking met de zwem- en duikvereniging het zwembad gaat uitwerken zodat uiterlijk eind 2025 op basis van de uitwerking de gemeenteraad een investeringsbesluit kan nemen.

Door het nemen van de voorgestelde besluiten wordt er duidelijkheid geschapen t.a.v. de aard van het zwembad, de locatie en komt er krediet om het plan uit te werken. Gezien de planning kan het nieuwe zwembad gereed zijn als het huidige zwembad de Lockhorst wordt gesloten. Hierdoor kan tijdens de bouw van een nieuw zwembad het dienstverlenings- en voorzieningenniveau van zwembad de Lockhorst in stand worden gehouden en komen onder andere de zwemlessen niet in gevaar.

Argumenten

1.1 Een dorpsbad met beperkte faciliteiten is passend bij de ambities en schaal van Sliedrecht. Cijfermatig is er een overcapaciteit aan zwemwater in de regio. Echter, nabijheid is een belangrijke belangrijk voor het gebruik van de voorziening. Een dorpsbad met beperkte faciliteiten is dan ook in lijn met het Collegewerkprogramma 2022-2026 waarin is opgenomen dat we het belangrijk vinden dat er ruimte is voor de (zwem)verenigingen en zwemlessen in Sliedrecht. Als gemeente vinden we het belangrijk dat kinderen in Sliedrecht zwemvaardig en waterveilig zijn. Zeker gezien het feit dat landelijk het aantal kinderen tussen 6 en 16 jaar dat geen zwemdiploma heeft, is verdubbeld. Leren zwemmen is een belangrijk aspect van veilig meedoen in de samenleving. Dit geldt niet alleen voor kinderen, ook voor volwassenen is het belangrijk dat zij de mogelijkheid krijgen om hun zwemvaardigheid te behouden.

Voor de zwemvereniging is ook voldoende ruimte om hun activiteiten te kunnen blijven uitvoeren. Met deze accommodatie kunnen nog steeds lokale wedstrijden georganiseerd worden voor wedstrijdzwemmen en waterpolo. De duikvereniging kan met dit scenario ook haar activiteiten voortzetten. Hierbij wordt aangetekend dat we in het programma van eisen in aanvulling op het scenario een verenigingsruimte opgenomen willen zien.

Het beoogde zwembad heeft een maatvoering die alle beoogde activiteiten (m.u.v. regionale zwemwedstrijden) mogelijk maakt. Dat het niet volledig passend is bij een bevolkingsomvang zoals gedacht na realisatie van de wijk in Noord, zal in de regio opgevangen kunnen worden.

1.2 Een dorpsbad met beperkte faciliteiten faciliteert onze inwoners om te kunnen sporten en bewegen en om elkaar te ontmoeten.

De zwemfaciliteiten in dit scenario dragen bij aan het verstevigen van onze preventieve basis (Collegewerkprogramma). Een zwemfaciliteit in de gemeente biedt inwoners een laagdrempelige uitnodiging tot een gezonde leefstijl en mogelijkheden om voldoende te bewegen. Daarnaast bieden

de zwemfaciliteiten in dit scenario inwoners ook een natuurlijke plek elkaar om elkaar te ontmoeten. In het voorgestelde scenario kan de jeugd banenzwemmen, recreatief zwemmen of verenigingszwemmen. Het dorpsbad biedt de jeugd daarnaast een plek ook een natuurlijke plek om elkaar ook kunnen ontmoeten. Dit sluit aan bij het Jeugdwelzijnsbeleid Sliedrecht 2020-2025. Op dit moment worden al activiteiten in het huidige zwembad georganiseerd door het jongerenwerk om voldoende sporten en bewegen te stimuleren onder de jeugd, maar ook om kinderen met elkaar in ontmoeting te brengen.

Ook voor senioren is het belangrijk dat er een zwembad in Sliedrecht is. Het aandeel ouderen in Sliedrecht zal de komende jaren steeds meer toenemen. Het grootste gedeelte van deze doelgroep heeft behoefte aan minder intensieve vormen van sport en bewegen. Zwemmen, met het comfort van het warmere doelgroepenbad, is een zeer geschikte sport voor senioren. Het versterkt de spieren en gewrichten en helpt om mobiel te blijven. Ook is er een kleinere kans op blessures in vergelijking met andere sporten. Ouderen kunnen hierdoor langer mobiel blijven.

Nog belangrijker voor deze doelgroep is dat de bewegingsactiviteiten gecombineerd worden met ontmoetingsactiviteiten. En dat deze in de directe vertrouwde woonomgeving worden aangeboden. Het zwembad is zo'n laagdrempelige accommodatie, waar deze gecombineerde activiteiten kunnen worden aangeboden en een preventieve inzet tegen eenzaamheid kan zijn. In het warmere doelgroepenbad kunnen diverse groepsactiviteiten aangeboden worden waar senioren elkaar kunnen ontmoeten. Ook het 'koffiemoment' na het bewegen is belangrijk voor deze doelgroep om (nieuwe) mensen te ontmoeten en sociale banden te kunnen opbouwen.

De aanleg van een nieuw dorpsbad bevordert dus niet alleen de gezondheid van inwoners, maar zorgt als toegankelijke en aantrekkelijke ontmoetingsplek ook voor extra informele netwerken om inwoners heen. Hiermee wordt aangesloten bij de ambitie uit het Collegewerkprogramma om verbinding aan te brengen tussen gezondheid, sport, welzijn en onderwijs. De ruimte om in te kunnen blijven spelen op de behoefte van de samenleving en de verwachte stijging van het totaal aantal inwoners van Sliedrecht ontbreekt, maar kan in de regio worden opgevangen.

1.3 Een dorpsbad met beperkte faciliteiten biedt een evenwichtige balans tussen toegevoegde waarde voor inwoners en kosten.

De meerwaarde van een dorpsbad met royale faciliteiten t.o.v. het dorpsbad met beperkte faciliteiten bestaat uit het kunnen spelen van regionale zwemwedstrijden en het is berekend op een groeiende bevolking. Weliswaar groeit de zwemvereniging (nu ca. 200 leden) maar dit rechtvaardigt niet de extra investeringskosten (+€ 2 miljoen) en jaarlijkse exploitatielasten (+€ 80.000).

Een buitenbad zou de balans nog verder uit evenwicht brengen. Een buitenbad wordt voornamelijk gebruikt bij warmere dagen. Op die dagen is behoefte van jeugd om naar een zwembad te gaan groot. De opgroeiende jeugd is een relatief mobiele groep, die bij warmere dagen zonder problemen terecht in de omliggende gemeenten zoals Papendrecht. Door geen buitenbad toe te voegen wordt een aanzienlijke stijging van de investering (+ € 4,5 miljoen) en het exploitatietekort (+ € 400.000) voorkomen.

1.4 Het dorpsbad met beperkte faciliteiten draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente. Het nieuwe dorpsbad zal energieneutraal worden en draagt daarom aanzienlijk bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

1.5 Er is binnen de huidige begroting een dekking voor het negatieve exploitatiesaldo

Er is binnen de huidige begroting een dekking voor het negatieve exploitatiesaldo, zelfs met een 'besparing' van € 115.000, wat gezien de aankomende besprekingen over de begroting (ravijnjaar) een voordeel is. Zie rapport Verbaell voor de kosten van de verschillende varianten.

2.1. In het voorkeursmodel voor de Noord-zuidverbinding is een locatie opgenomen voor het zwembad aan de oostzijde van de huidige Lockhorst.

2.2. Voor de locatie van een nieuw zwembad is verkend welke mogelijkheden er zijn in de nieuwe wijk in Noord (zie bijlage 2) en in het plangebied van de Noord-zuidverbinding. T.o.v. de overige locaties heeft de locatie iets ten oosten van de huidige Lockhorst de voorkeur omdat:

- de locatie het best bereikbaar is voor de bewoners van Sliedrecht
- er een hele groene sportas ontstaat vanaf de Merwede (de Stoep), het korfbalcomplex, de trimclub, zwembad tot en met het tennis/voetbalcomplex Sliedrecht-Buiten.
- de locatie maakt het mogelijk om het nieuwe zwembad gereed te hebben als het oude gesloten moet worden. Dit is belangrijk vanwege de exploitatie en kan de exploitatie van het huidige

zwembad doorgaan zodat het verenigingszwemmen en het aanbieden van zwemlessen geborgd blijven. Andere locaties bieden die mogelijkheid ook, maar de gronden zijn niet in gemeentebesit. Het plan voor de Noord-zuidverbinding geeft binnen het plangebied ruimte om iets en oosten van de huidige Lockhorst een zwembad met parkeren te realiseren. De tekening van de voorkeursvariant laat zien dat het zwembad een deel van Stationspark III gebruikt. In de uitwerking zal het zwembad binnen het plangebied moeten worden verwerkt.

3.1. Het voorbereidingsbudget is noodzakelijk

Dit budget is nodig voor het onderzoeken, rekenen, tekenen en communiceren in verband met de voorbereiding van het beoogde alternatief voor de Lockhorst. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat het ontwerp en de kostenraming zover worden uitgewerkt dat op basis daarvan na een positief raadsbesluit in een tenderprocedure de verdere uitwerking door de betreffende aannemer wordt gedaan.

3.2. De omvang van het voorbereidingsbudget is proportioneel aan de investering

Voor de beoogde activiteiten dienen externe deskundigen te worden ingeschakeld. De kosten die hiermee zijn gemoeid, worden geraamd op ongeveer 4,5% van de geraamde investeringen oftewel € 0,45 miljoen. De investeringen in een nieuw zwembad op het niveau 'Dorpsbad met beperkte faciliteiten' is door Verbaell in 2023 geraamd op € 9,5 miljoen (excl. BTW). Als voorbereidingskosten wordt een percentage van ca. 4,5% aangehouden, oftewel ca. € 0,45 miljoen.

Kanttekeningen / Risico's

1.1 Uit het onderzoek van Verbaell blijkt er voldoende zwemwater in de regio beschikbaar is om in de zwembehoefte van Sliedrecht te voorzien.

Hierboven is beargumenteerd dat dit cijfermatig kan kloppen, maar op maatschappelijke gronden een andere afweging is gemaakt.

1.2. Dit scenario draagt niet bij aan het verkleinen van beweegarmoede

Beweegarmoede is een probleem en neemt toe. De gemeente stimuleert dat Sliedrechters gezond en actief leven. Om dit te bevorderen is volgens Verbaell het buitenbad met royale faciliteiten een betere optie. Wij onderschrijven dat niet omdat een extra baan en een tribune daar onvoldoende argumentatie voor zijn. Om meer gebruik van het zwembad te stimuleren en de beweegarmoede te verkleinen, is het essentieel dat er activiteiten worden georganiseerd en dat deelname hieraan wordt gestimuleerd.

1.3. In het scenario is geen buitenbad opgenomen

De jeugd is de belangrijkste gebruiker van een buitenbad. Een buitenbad is een natuurlijke ontmoetingsplek die aansluit bij behoefte van de jeugd bij warmere dagen. Deze relatief mobiele groep kan zonder problemen terecht in de omliggende gemeenten zoals Papendrecht.

1.4 Het dorpsbad met beperkte faciliteiten heeft niet de voorkeur van de zwemvereniging. De vereniging wil het liefst een zwembad met 8 banen, dat is groter dan de Lockhorst nu is. Van de voorgestelde scenario's uit het onderzoek van Verbaell heeft de zwemvereniging de voorkeur voor scenario 3 aangezien deze 6 banen heeft (scenario 2 heeft 5 banen). En scenario 3 voldoet aan de eisen van de KNZB om regionale wedstrijden in te organiseren, een wens die de zwemvereniging graag in vervulling ziet gaan. Ook verwacht de vereniging dat zij met een zwembad van deze grootte meer badwater tot hun beschikking krijgt dan nu het geval is, waardoor ze als vereniging meer mogelijkheden heeft om door te groeien.

We willen in Sliedrecht actieve en bruisende sportverenigingen. In het Lokaal Sport Akkoord spraken we af hen te faciliteren zich verder te ontwikkelen. In dit scenario is voor de zwem- en watersportverenigingen geen ruimte voor extra activiteiten en groei. In de Lockhorst zijn nu 6 banen, in scenario 2 komt er een wedstrijdbad van 5 banen. Het scenario van een dorpsbad met royale faciliteiten voldoet aan de eisen van de KNZB om regionale wedstrijden in te organiseren, een wens die de zwemvereniging graag in vervulling ziet gaan. Het dorpsbad met beperkte faciliteiten heeft dan ook niet de voorkeur van de zwemvereniging. Overigens is het gebruikelijk dat er voor (zwem)wedstrijden gereisd moet worden. Om de vereniging tegemoet te komen, nemen we in het programma van eisen een eigen ontmoetingsruimte (met eigen ingang) voor de vereniging op.

1.5. Programmawijzigingen

Onvermijdelijk zullen bij de uitwerking van het gekozen scenario nog aanpassingen aan het programma denkbaar danwel nodig zijn.

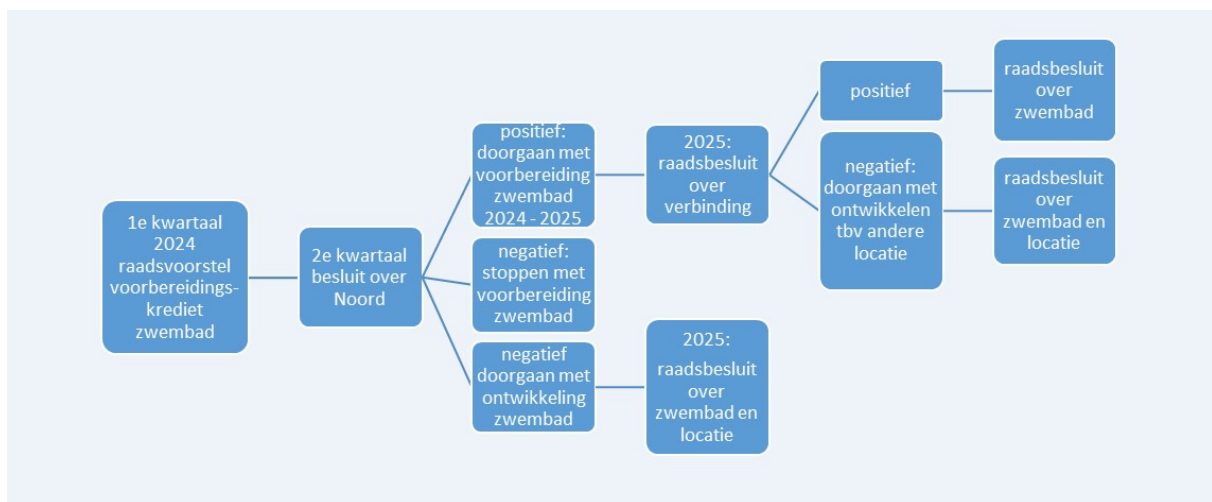
Bij de vaststelling van dit scenario moet worden bedacht dat in de uitwerking er onder invloed van tal van aspecten (wensen zwemvereniging, keuzes gemeenteraad, Kadernota, ontwikkeling bouwkosten, ontwikkeling rentetarieven, ontwikkeling Noord-zuidverbinding) aanpassingen kunnen/moeten worden aangebracht.

Hoewel de start van de realisatie al op vrij korte termijn aan de orde kan zijn (2026), dan nog kan er, zoals de afgelopen twee jaar lieten zien, de komende twee jaar op de genoemde onderwerpen nog volop veranderingen aan de orde zijn.

2.1. Op de locatie komen meerdere programma's samen, het talud voor de verbinding, de wensen t.a.v. de waterhuishouding, zwembad met parkeren, kabel & leidingentracés, en de ontsluitingsweg. De locatie is niet zo groot dat deze programma's los van elkaar kunnen worden ontwikkeld. De uitkomst daarvan kan tot verassing leiden.

3.1 Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet zonder dat al duidelijk is of de Noord-zuidverbinding doorgaat, is een risico.

Als de bijdrage van de ontwikkelaars niet komt, dan wordt het realiseren van een nieuwe verbinding een (te) forse opgave voor Sliedrecht. Alsdan zijn de voorbereidingen voor niets geweest, mogelijk ook die voor het zwembad. De voor het zwembad verrichte werkzaamheden zullen echter om andere redenen, nl. de exploitatie en het onderhoud van het complex de Lockhorst, in de nabije toekomst zeker van pas komen. Maar dan ten behoeve van nieuwbouw op een andere locatie. In de loop van de komende twee jaar zal al vrij vroeg in 2024 duidelijk worden wat het realiteitsgehalte van de Noord-zuidverbinding is. Alsdan kan in het proces worden ingegrepen en de kosten worden beperkt (tot ca. 10% in 1^e helft 2024). Een regelmatige voortgangsrapportage is daarvoor gewenst.



4.1 De reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030, samen met andere reserveringen en onttrekkingen zoals die voor de Noord-Zuidverbinding, benut de reserve volledig. De inkomsten uit Stationspark III zullen in 2029 voor aanvulling zorgen.

Financiën

Voor het berekenen van de financiën van een nieuw zwembad zijn de investeringen en jaarlijkse exploitatielasten in beeld gebracht. Hierboven is dat geduid. In de financiële bijlage is dit nader toegelicht.

In de reserve Koers 2030 wordt een reservering gemaakt die het mogelijk maakt het voorbereidingskrediet van 0,45 miljoen af te boeken.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

Voor het kunnen realiseren van een zwembad zal een veelheid aan procedures moeten worden doorlopen. Er zullen één of meer wijzigingen van het omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan) moeten worden vastgesteld door uw raad om de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken (de raad is bevoegd gezag: artikel 2.4 Omgevingswet). Daarnaast

zullen er omgevingsvergunningen voor concrete bouwplannen en mogelijk ook aanlegplannen moeten worden verleend. Het college van B&W is daarvoor verantwoordelijk (op grond van artikel 5.8 Omgevingswet).

Duurzaamheid

De gemeente heeft duurzaamheidsambities gericht op het energiegebruik in Sliedrecht. Het energiegebruik zal door de nieuwbouw van zwembad aanzienlijk worden teruggebracht. Dit is voor de CO₂-productie van aanmerkelijk belang.

Interessant is dat door de aanleg van een goed bereikbaar zwembad, als onderdeel van een veel kortere groene verbinding, er mogelijkheden ontstaan om het bewegen van de inwoners te stimuleren.

Inclusiviteit

Het nieuwe zwembad ligt aan de rand van de wijken in Sliedrecht met de grootste maatschappelijke opgave op sporten en bewegen. Door het zwembad ontstaat een kans om het zwembad optimaal sport- en beweegvriendelijk in te richten. Nabijheid is daarbij van groot belang met name voor de snelgroeiende groep senioren.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

De komende twee jaar zal het plan worden uitgewerkt in een gedetailleerd programma van eisen, voorlopige ontwerp, definitieve ontwerp en kostenraming. Parallel daaraan zullen er onderzoeken plaatsvinden en procedures worden doorlopen. Deze activiteiten zullen resulteren in een raadsvoorstel om al of niet over te gaan tot investeringen. Voorgesteld wordt om halfjaarlijks de gemeenteraad te informeren over de voortgang.

Communicatie / Participatie

Omdat het plan het hele dorp raakt, vergt de communicatie daarover met het hele dorp en waar gewenst participatie van het gehele dorp. Gaande de besluitvormingsprocedure start de communicatie naar buiten over de gekozen voorkeursvarianten én het zwembad. Met de communicatieaanpak worden alle inwoners geïnformeerd over de gekozen varianten. We zullen de komende maanden via de pers aandacht vragen voor dit onderwerp, maar ook zelf informatie verspreiden via de communicatiekanalen van de gemeente. We willen ervoor zorgen dat alle inwoners goed geïnformeerd zijn over de plannen en de redenen erachter, en tegelijkertijd input verzamelen en discussie stimuleren om het draagvlak verder te vergroten.

Vervolprocedure (inspraak/publiceren)

Het omgevingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen kennen hun geëigende publicatieverplichtingen en inspraakmomenten. Het omgevingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen kennen hun geëigende publicatieverplichtingen en inspraakmomenten. Op de procedure voor wijziging van het omgevingsplan is de openbare voorbereidingsprocedure (AWB) van toepassing. De procedure is grofweg in te delen in 3 procedurestappen:

1. Vóór de ontwerp-omgevingsplanwijziging: de gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt zo nodig een milieueffectrapport (MER) op.
2. Ontwerp-omgevingsplanwijziging: de gemeente geeft kennis van de ontwerp-omgevingsplanwijziging en legt deze ter inzage. Iedereen kan zienswijzen inbrengen.
3. Vaststellen omgevingsplan: de gemeente stelt de omgevingsplanwijziging / het gewijzigde omgevingsplan vast.

Daarna is er voor belanghebbenden de mogelijkheid van beroep (bij de Raad van State).

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

Collegewerkprogramma 2022-2026 (8 november 2022)

Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2023-2024 (16 mei 2023)

Motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' (8 november 2022)

Raadsvoorstel

Team: Ruimtelijke Ontwikkeling en Economie Steller: Simone Hoogveld s.hoogveld@sliedrecht.nl	Portefeuillehouder: Roelant Bijderwieden
Onderwerp: Een Sliedrechts zwembad	
Openbaar: Ja	Afdoening motie en/of toezegging: Is hiermee een motie afgedaan? n.v.t. Is hiermee een toezegging afgedaan? n.v.t.
Zaaknummer: 2023-0168723	Fatale termijn:
Bestuurlijke route: College van burgemeester en wethouders Oordeelsvormend - Gemeenteraad Sliedrecht Besluitvormend - Gemeenteraad Sliedrecht PFO:	Planning: 13 februari 2024 volgt volgt Ja

Bijlagen

1. Bijlage 1 - Behoeftonderzoek nieuw zwembad in Sliedrecht
2. Bijlage 2 - Sliedrecht Zwembad studie 18 oktober 2022
3. Bijlage 3 - Begrotingswijziging Voorbereidingskrediet nieuwe zwembad
4. Bijlage 4 - Financiën Zwembad (**GEHEIM en ter inzage griffie**)

Wijzingen in de raadsvoorstel **rood** gearceerd voor verwijderde woorden of zinnen, **blauw** voor gewijzigde stukken en **groen** voor toegevoegde stukken. Waar tekst is toegevoegd of gewijzigd staat deze nieuwe tekst in het blauw of groen in de kantlijn.

Onderwerp

Een Sliedrechts zwembad.

Beslispunten

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. te besluiten een nieuw zwembad te realiseren met als voorkeursscenario een **dorpsbad met beperkte faciliteiten**
2. te kiezen voor de locatie Lockhorst-oost als een richtinggevende uitspraak ten behoeve van de uitwerking **tot een raadsbesluit.**
3. **in te stemmen met het verkennen van een exploitatie door een in de regio werkzaam sportbedrijf.**
4. in te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 0,45 miljoen.
5. in te stemmen met een reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030 ter dekking van het voorbereidingskrediet

Samenvatting voor de raad:

Om de Noord-Zuidverbinding te realiseren dienen verschillende voorzieningen verplaatst te worden en de Lockhorst te worden afgebroken. Op 8 november 2022 is de motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' aangenomen. In de motie wordt het college opgeroepen, al dan niet in samenwerking met de omringende gemeenten, de mogelijkheden voor een nieuw maximaal energiezuinig zwembad te onderzoeken. In vervolg hierop is door Verbaell een onderzoek verricht. Hieruit blijkt dat Sliedrecht voldoende zwemwater in de omgeving heeft om zonder eigen zwembad te kunnen. Gezien de bestuurlijke wens tot een eigen zwembad zijn scenario's uitgewerkt. In dit voorstel worden vijf alternatieven toegelicht. **Daarnaast zijn er aanbevelingen gedaan om voor het beheer van het zwembad een verkenning te doen naar samenwerking met een sportbedrijf in de regio.** De raad wordt in dit voorliggend raadsvoorstel voorgesteld om te kiezen voor eendorpsbad. Tevens wordt u voorgesteld te kiezen voor de locatie Lockhorst-Oost. Om die richtinggevende uitspraken de komende twee jaar uit te kunnen werken is een voorbereidingsbudget nodig. De uitwerking moet uiteindelijk leiden tot een raadsvoorstel om een investering in een nieuw zwembad te doen.

Inleiding

Aanleiding

In het Uitvoeringsprogramma Wonen (2019), de Omgevingsvisie Sliedrecht, Koers 2030 en het Programma Ruimtelijke Vernieuwing (2021), het Hoofdlijnenakkoord 2022-2026 en het Collegewerkprogramma van B&W 2022 – 2026 zijn het realiseren van een nieuwe woonwijk in Noord en het ontwikkelen van een verbinding naar die nieuwe woonwijk als ambities opgenomen. De uitwerking van plannen voor die woonwijk en verbinding zijn in 2021 op gang gebracht. Op basis van die plannen heeft de Rijksoverheid eind 2022 besloten een subsidie te verlenen voor de verbinding. Aan de subsidie is een uiterlijke startdatum verbonden van 2027. Deze startdatum maakt het nu nemen van een besluit over het plan voor de verbinding (tracé en oplossingen voor de voorzieningen) en het beschikbaar stellen van een voorbereidingsbudget noodzakelijk gezien de vele nog te doorlopen procedures en planuitwerkingen.

Motie

Onder andere naar aanleiding van de subsidietoekenning, maar ook vanwege het achterstallig onderhoud en de energielasten, heeft de gemeenteraad een motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' (8 november 2022) aangenomen waarin ons college wordt gevraagd een voorstel te doen voor een nieuw maximaal energiezuinig zwembad.

Dit gevraagde voorstel loopt separaat, maar gelijktijdig, met het voorstel voor het voorkeursmodel van de Noord-zuidverbinding. Deze gelijktijdigheid is nodig, omdat als de besluitvorming over het voorkeursmodel uiteindelijk leidt tot een investeringsbeslissing, de Lockhorst in 2028 zal verdwijnen en het **eventuele** nieuwe vervangende zwembad dan gereed moet zijn.

Onderzoek

Het college heeft gevolg gegeven aan de motie door een onderzoek te laten verrichten naar het aanbod en de behoefte aan zwembad in de regio en specifiek in Sliedrecht. Uit dit door Verbaell verrichte onderzoek blijkt dat de Lockhorst groot genoeg is voor 350.000 bezoekers. De bevolkingsomvang van Sliedrecht rechtvaardigt, ook na de beoogde groei met een nieuwe woonwijk, een zwembad dat 125.000 bezoekers kan ontvangen. In 2022 waren het er 166.000, deels uit de regio.

De opdracht aan Verbaell was ook om aan te geven welk zwembad zou passen bij de behoefte van Sliedrecht. Verbaell constateert allereerst dat er zoveel zwembad in de regio is, dat Sliedrecht zonder zwembad toe zou kunnen. Omdat Sliedrecht wel een eigen zwembad wenst om de kinderen zwembad te kunnen geven, om mensen met een beperkte mobiliteit een zwembad in de directe omgeving te kunnen bieden en om sporten zonder drempel op korte afstand te stimuleren, heeft Verbaell drie scenario's geschetst.

Scenario 1. Lesbad:

Alle kinderen in Sliedrecht kunnen in dit scenario in de gemeente leren zwemmen. Het enkele bassin is met 10 bij 25 meter groot genoeg voor lokale zwembadwedstrijden. Voor regionale wedstrijden en waterpolo is het zwembad niet geschikt. Doelgroepen kunnen beperkt in het zwembad terecht vanwege de vaste temperatuur van het zwembadwater. Voor banenzwemmen is in het programma maar weinig ruimte. Voor de zwemmers en poloërs die niet in Sliedrecht terecht kunnen, is in de directe omgeving meer dan genoeg capaciteit. Sport deelname, individueel en in verenigingsverband, nemen af waardoor de beweegarmoede in Sliedrecht verder toeneemt Scenario 2. [Zwembad Dorpsbad](#) met beperkte faciliteiten:

De twee bassins, de een 8 bij 12 meter en wat warmer, de ander wat koeler en 12,5 bij 25 meter, creëren in dit scenario ruimte voor doelgroep activiteiten. Er is ruimte voor het hele zwembadpakket. Voor de allereerste lessen is warm water wel zo prettig. In het grote bassin is ruimte voor wedstrijden en waterpolo op lokaal niveau. Tenslotte is er genoeg ruimte voor banen- en recreatiezwemmen. Voor de huidige inwoners is dit zwembad groot genoeg. De beweegarmoede, ook in Sliedrecht een probleem, blijft ongeveer op hetzelfde niveau. Voor de geplande uitbreiding van Sliedrecht tot 2040 is de capaciteit aan de kleine kant. Het nieuwe zwembad is dan nog maar twaalf jaar oud.

[Dorpsbad](#)

Scenario 3. [Zwembad](#) met royale faciliteiten:

De twee bassins, van 15,4 bij 25 meter en 10 bij 15 meter, zijn in dit scenario wat groter. De perrons er omheen zijn wat ruimer. Met een vaste tribune is het zwembad geschikt voor regionale wedstrijden. Daarmee hebben de verenigingen dezelfde faciliteiten als nu in De Lockhorst. Voor het Sliedrecht van 2023 is het zwembad aan de royale kant, door de geplande uitbreiding is de accommodatie passend voor de gemeente in 2040. Dit scenario heeft een licht positief effect op de beweegarmoede in Sliedrecht.

Naast deze drie scenario's van Verbaell is er ook nog sprake van een 0-scenario: geen zwembad en een scenario 5: een wat ruimer zwembad dan scenario 3 (8 i.p.v. 6 banen) vergelijkbaar aan het nieuwe zwembad in Zwijndrecht (de Hoge Devel). Dit scenario heeft de voorkeur van zwembadvereniging Door Water Fit.

Er is dus sprake van vijf alternatieven met samengevat de volgende eigenschappen:

	Geen	Lesbad	Dorpsbad met beperkte voorzieningen	Dorpsbad met royale voorzieningen	Stadsbad
Fysiek		Bassin van 25 x 10 m	Bassin van 12,5 x 25 m Bassin van 8 x 12 m	Bassin van 15,4 X 25 m Bassin van 10 x 15 m. Tribune Verenigingsruimte	Bassin van 20 x 25 m Bassin van 10 x 15 m Peuterbad Glijbaan Tribune Verenigingsruimte
Zwemlessen	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Banenzwemmen	Nee	Te weinig	Ja	Ja	Ja
Recreatief zwemmen	Nee	Te beperkt	Ja	Ja	Ja
Doelgroepen	Nee	Te beperkt	Ja	Ja	Ja
Lokale zwemwedstrijden	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Regionale wedstrijden	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Polo	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
Effect op bewegingsarmoede	Negatief	Negatief	Geen	Licht positief	Positief
Bevolkingsomvang			Geschikt voor huidig inwonertal	Geschikt voor groei inwonertal met Noord	

Faciliteiten
2x

Investerings

De investeringen en de exploitatie verschillen uiteraard per scenario. De tabel geeft een beeld qua investeringen.

Getallen x € 1000 excl. BTW, prijspeil 2023							
Investeringslasten	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht [1]		
Bovengrens	0	5.500	9.500	11.500	12.500		
Ondergrens	0	3.500	7.500	9.500			

[1] Zwijndrecht heeft een budget van € 14,5 miljoen beschikbaar gesteld om nog een derde bassin en een glijbaan toe te kunnen voegen.

Exploitatie

De exploitatie verschilt uiteraard ook met de omvang van het bad, maar zeker ook met de te hanteren rente. In onderstaande tabel is ook het waarschijnlijk realistische rentetarief van 4% het (negatieve) exploitatiesaldo geschetst (Verbaell rekende op basis van 2%, de inmiddels sterk gestegen rente maakt 4% waarschijnlijker).

De rente fluctueert de afgelopen jaren aanzienlijk. Dit maakt de rentelast onzeker. Eind 2023 was de rente voor leningen die de gemeente aantrekt ongeveer 4% (ondertussen is deze alweer gedaald). In onderstaande tabel is daarom een doorrekening weergegeven met 2% rente en ook met 4% rente. Vanuit het voorzichtigheidsprincipe is in de verdere financiële opstelling gewerkt met 4% rente. De werkelijke rente wordt pas duidelijk bij de uiteindelijke investeringsbeslissing.

Getallen x € 1000					
Exploitatie	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht
Exploitatiesaldo met 2% rente	0	-193	-219	-267	-500
Exploitatiesaldo met 4% rente	0	-278	-366	-445	- 800

Hoewel het forse bedragen zijn, zijn ze goed vergelijkbaar met posten die andere gemeenten op hun begroting voor een binnenbad hebben staan.

Als de exploitatielasten van een nieuw zwembad worden vergeleken met het exploitatiesaldo van het gehele complex (- € 482.000 nu), dan is na sloop van het complex de exploitatie van een nieuw zwembad volgens scenario 1 een lesbad, scenario 2 een **bad met beperkte voorzieningen** en scenario 3 een **zwembad met royale voorzieningen**, alledrie voordeliger voor de gemeente. Een zwembad a la Zwijndrecht schiet er ver overheen. **dorpsbad met beperkte faciliteiten**

Een vergelijking met de ruim hogere exploitatielasten in de komende jaren (-€ 865.000) van de Lockhorst is onjuist omdat deze hogere lasten niet structureel in de begroting zijn opgenomen. Waarbij weer moet worden aangetekend dat als de Lockhorst niet wordt gesloopt de onderhoudsvraag en de energielasten alsnog structureel moeten worden verwerkt.

Samenvattend: geen zwembad en de drie door Verbaell geschetste baden zijn qua exploitatie gunstiger ruim (lesbad) dan wel beperkt (royale **voorzieningen**) dan het in de begroting opgenomen structurele tekort van de huidige gehele Lockhorst. **faciliteiten**

In onderstaande tabel is dit in afgeronde bedragen in beeld gebracht.

Verschillen t.o.v. huidige exploitatie. Getallen x € 1000 excl. buitenbad					
	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht
Huidig exploitatietekort Lockhorst	480	480	480	480	480
Saldo met 2% rente	+480	+290	+260	+215	-20
Saldo met 4% rente	+480	+200	+115	+35	-320

Boekwaarde

Er rust op de Lockhorst in 2028 nog een boekwaarde van ongeveer € 4,4 miljoen. De wens tot een nieuwe verbinding maakt sluiten van de Lockhorst noodzakelijk. Dat betekent dat de afboeking van de boekwaarde veroorzaakt is door de nieuwe woonwijk met een nieuwe verbinding. En dat daarom het ten laste brengen van de resterende boekwaarde aan de Reserve Koers 2030 wordt voorgesteld. Overigens hoeft hierover pas een besluit genomen te worden als het raadsbesluit om al of niet te investeren in een nieuw zwembad voorligt (uiterlijk 2025). Opgemerkt moet worden dat de Reserve Koers 2030 met deze post in 2028 bijna volledig bedekt is. Eerst in 2029 zorgen de inkomsten uit Stationspark III weer voor vulling.

Daar staat tegenover dat als de Lockhorst niet wordt gesloopt, dat alsdan de boekwaarde ook aanzienlijk zal stijgen vanwege de noodzakelijke investeringen in onderhoud, energiebesparing e.d. In de financiële bijlage is e.e.a. meer gedetailleerd opgenomen.

Locatie

Wat betreft de locatie is er een voorkeur voor ongeveer de huidige locatie. De argumenten hiervoor zijn, dat de Lockhorst goed te bereiken is en met de nieuwe verbinding nog makkelijker, zeker ook voor fietsers. De grond is bovendien al van de gemeente. Een tweede argument is dat een nieuw zwembad een mooie kraal is in het snoer dat loopt van de Stoep, via het Feitsmapark, het publieke

nieuwe park met daarin de korfbal en het trimmen, het trapveld naar het zwembad en Sliedrecht Buiten met voetbal en tennis.

Er is eerder door stedenbouwkundig bureau Palmbout een verkenning gedaan naar alternatieve locaties met name in Noord (zie bijlage 2). Die alternatieve locaties scoren echter allemaal slechter qua bereikbaarheid en beschikbaarheid van de grond.

Planning

Qua planning kan op hoofdlijnen de volgende tijdlijn worden gehanteerd:

2024-2025:	maken schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp voor het zwembad, doorlopen onderzoeken en procedures, opstellen investering- en exploitatiebegroting,
	afroonden verkenning beheer , opstellen raadsvoorstel met het besluit tot investeren.
2026:	start realisatie zwembad
2027-2028:	opleveren zwembad
2028:	sloop De Lockhorst

Beoogd effect

De voorstellen moeten ertoe leiden dat er besluiten worden genomen op basis waarvan de gemeente in samenwerking met de zwem- en duikvereniging het zwembad gaat uitwerken zodat uiterlijk eind 2025 op basis van de uitwerking de gemeenteraad een investeringsbesluit kan nemen.

Door het nemen van de voorgestelde besluiten wordt er duidelijkheid geschapen t.a.v. de aard van het zwembad, de locatie en komt er krediet om het plan uit te werken. Gezien de planning kan het nieuwe zwembad gereed zijn als het huidige zwembad de Lockhorst wordt gesloten. Hierdoor kan tijdens de bouw van een nieuw zwembad het dienstverlenings- en voorzieningenniveau van zwembad de Lockhorst in stand worden gehouden en komen onder andere de zwemlessen niet in gevaar.

Argumenten [dorpsbad met beperkte faciliteiten](#)

1.1 Een [zwembad met beperkte voorzieningen](#) is passend bij de ambities en schaal van Sliedrecht. Cijfermatig is er een overcapaciteit aan zwemwater in de regio. Echter, nabijheid is een belangrijke belangrijk voor het gebruik van de voorziening. Een [zwembad met beperkte voorzieningen](#) is dan ook in lijn met het Collegewerkprogramma 2022-2026 waarin is opgenomen dat we het belangrijk vinden dat er ruimte is voor de (zwem)verenigingen en zwemlessen in Sliedrecht. Als gemeente vinden we het belangrijk dat kinderen in Sliedrecht zwemvaardig en waterveilig zijn. Zeker gezien het feit dat landelijk het aantal kinderen tussen 6 en 16 jaar dat geen zwemdiploma heeft, is verdubbeld. Lereren zwemmen is een belangrijk aspect van veilig meedoen in de samenleving. Dit geldt niet alleen voor kinderen, ook voor volwassenen is het belangrijk dat zij de mogelijkheid krijgen om hun zwemvaardigheid te behouden.

Voor de zwemvereniging is ook voldoende ruimte om hun activiteiten te kunnen blijven uitvoeren. Met deze accommodatie kunnen nog steeds lokale wedstrijden georganiseerd worden voor wedstrijdzwemmen en waterpolo. De duikvereniging kan met dit scenario ook haar activiteiten voortzetten. Hierbij wordt aangetekend dat we in het programma van eisen in aanvulling op het scenario een verenigingsruimte opgenomen willen zien.

Het beoogde zwembad heeft een maatvoering die alle beoogde activiteiten (m.u.v. regionale zwemwedstrijden) mogelijk maakt. Dat het niet volledig passend is bij een bevolkingsomvang zoals gedacht na realisatie van de wijk in Noord, zal in de regio opgevangen kunnen worden.

1.2 Een [zwembad met beperkte voorzieningen](#) faciliteert onze inwoners om te kunnen sporten en bewegen en om elkaar te ontmoeten. [dorpsbad met beperkte faciliteiten](#)

De zwemfaciliteiten in dit scenario dragen bij aan het verstevigen van onze preventieve basis (Collegewerkprogramma). Een zwemfaciliteit in de gemeente biedt inwoners een laagdrempelige uitnodiging tot een gezonde leefstijl en mogelijkheden om voldoende te bewegen. Daarnaast bieden de zwemfaciliteiten in dit scenario inwoners ook een natuurlijke plek elkaar om elkaar te ontmoeten.

In het voorgestelde scenario kan de jeugd banenzwemmen, recreatief zwemmen of verenigingszwemmen. Het [zwembad](#) biedt de jeugd daarnaast een plek ook een natuurlijke plek om elkaar ook kunnen ontmoeten. Dit sluit aan bij het Jeugdwelzijnsbeleid Sliedrecht 2020-2025. Op dit

[dorpsbad met beperkte faciliteiten](#)

[Dorpsbad](#)

moment worden al activiteiten in het huidige zwembad georganiseerd door het jongerenwerk om voldoende sporten en bewegen te stimuleren onder de jeugd, maar ook om kinderen met elkaar in ontmoeting te brengen.

Ook voor senioren is het belangrijk dat er een zwembad in Sliedrecht is. Het aandeel ouderen in Sliedrecht zal de komende jaren steeds meer toenemen. Het grootste gedeelte van deze doelgroep heeft behoefte aan minder intensieve vormen van sport en bewegen. Zwemmen, met het comfort van het warmere doelgroepenbad, is een zeer geschikte sport voor senioren. Het versterkt de spieren en gewrichten en helpt om mobiel te blijven. Ook is er een kleinere kans op blessures in vergelijking met andere sporten. Ouderen kunnen hierdoor langer mobiel blijven.

Nog belangrijker voor deze doelgroep is dat de bewegingsactiviteiten gecombineerd worden met ontmoetingsactiviteiten. En dat deze in de directe vertrouwde woonomgeving worden aangeboden. Het zwembad is zo'n laagdrempelige accommodatie, waar deze gecombineerde activiteiten kunnen worden aangeboden en een preventieve inzet tegen eenzaamheid kan zijn. In het warmere doelgroepenbad kunnen diverse groepsactiviteiten aangeboden worden waar senioren elkaar kunnen ontmoeten. Ook het 'koffiemoment' na het bewegen is belangrijk voor deze doelgroep om (nieuwe) mensen te ontmoeten en sociale banden te kunnen opbouwen.

De aanleg van een nieuw zwembad bevordert dus niet alleen de gezondheid van inwoners, maar zorgt als toegankelijke en aantrekkelijke ontmoetingsplek ook voor extra informele netwerken om inwoners heen. Hiermee wordt aangesloten bij de ambitie uit het Collegewerkprogramma om verbinding aan te brengen tussen gezondheid, sport, welzijn en onderwijs. De ruimte om in te kunnen blijven spelen op de behoefte van de samenleving en de verwachte stijging van het totaal aantal inwoners van Sliedrecht ontbreekt, maar kan in de regio worden opgevangen.

dorpsbad met beperkte faciliteiten

1.3 Een **zwembad met beperkte voorzieningen** biedt een evenwichtige balans tussen toegevoegde waarde voor inwoners en kosten.

De meerwaarde van een **zwembad met royale voorzieningen** t.o.v. het **bad met beperkte voorzieningen** bestaat uit het kunnen spelen van regionale zwemwedstrijden en het is berekend op een groeiende bevolking. Weliswaar groeit de zwemvereniging (nu ca. 200 leden) maar dit rechtvaardigt niet de extra investeringskosten (+€ 2 miljoen) en jaarlijkse exploitatielasten (+€ 80.000).

dorpsbad met royale faciliteiten

dorpsbad met beperkte faciliteiten

Een buitenbad zou de balans nog verder uit evenwicht brengen. Een buitenbad wordt voornamelijk gebruikt bij warmere dagen. Op die dagen is behoefte van jeugd om naar een zwembad te gaan groot. De opgroeiende jeugd is een relatief mobiele groep, die bij warmere dagen zonder problemen terecht in de omliggende gemeenten zoals Papendrecht. Door geen buitenbad toe te voegen wordt een aanzienlijke stijging van de investering (+ € 4,5 miljoen) en het exploitatietekort (+ € 400.000) voorkomen.

1.4 Het **zwembad** draagt bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente

Dorpsbad

Het nieuwe **zwembad** zal energieneutraal worden en draagt daarom aanzienlijk bij aan de duurzaamheidsambities van de gemeente.

Dorpsbad

1.5 Er is binnen de huidige begroting een dekking voor het negatieve exploitatiesaldo
Er is binnen de huidige begroting een dekking voor het negatieve exploitatiesaldo, zelfs met een 'besparing' van € 115.000, wat gezien de aankomende besprekingen over de begroting (ravijnjaar) een voordeel is. Zie rapport Verbaell voor de kosten van de verschillende varianten.

2.1. In het voorkeursmodel voor de Noord-zuidverbinding is een locatie opgenomen voor het zwembad aan de oostzijde van de huidige Lockhorst.

2.2. Voor de locatie van een nieuw zwembad is verkend welke mogelijkheden er zijn in de nieuwe wijk in Noord (zie bijlage 2) en in het plangebied van de Noord-zuidverbinding. T.o.v. de overige locaties heeft de locatie iets ten oosten van de huidige Lockhorst de voorkeur omdat:

- de locatie het best bereikbaar is voor de bewoners van Sliedrecht
- er een hele groene sportas ontstaat vanaf de Merwede (de Stoep), het korfbalcomplex, de trimclub, zwembad tot en met het tennis/voetbalcomplex Sliedrecht-Buiten.
- de locatie maakt het mogelijk om het nieuwe zwembad gereed te hebben als het oude gesloten moet worden. Dit is belangrijk vanwege de exploitatie en kan de exploitatie van het huidige zwembad doorgaan zodat het verenigingszwemmen en het aanbieden van zwemlessen geborgd blijven. Andere locaties bieden die mogelijkheid ook, maar de gronden zijn niet in gemeentebezit.

Het plan voor de Noord-zuidverbinding geeft binnen het plangebied ruimte om iets en oosten van de huidige Lockhorst een zwembad met parkeren te realiseren. De tekening van de voorkeursvariant laat zien dat het zwembad een deel van Stationspark III gebruikt. In de uitwerking zal het zwembad binnen het plangebied moeten worden verwerkt.

3.1. Door Verbaell is aangegeven dat de bedrijfsvoering van een groot zwembad complex is. Het als gemeente zelfstandig exploiteren van een zwembad is gezien de beperkte interne expertise een matig alternatief. Aanbestedingen voor een particuliere exploitatie biedt geen ruimte voor voortschrijdend inzicht. De private aandeelhouders bepalen de koers van de exploitatie. Gemeenten leggen verantwoordelijkheid af aan hun burgers wiens belang minder eenduidig is. Exploitatie door een (inter-)gemeentelijk sportbedrijf, of BAES BV, is een steeds vaker gekozen model (zie Papendrecht en Zwijndrecht) en biedt meer flexibiliteit. Voordeel van een sportbedrijf is dat je als gemeente als aandeelhouder meer regie hebt op het aanbod aan activiteiten, de openstellingstijden en de tarieven. Daarbij zal, omdat een zwembad alleen te beperkt is voor een zelfstandig sportbedrijf, onderzocht moeten worden of er meer maatschappelijk vastgoed in is onder te brengen en of samenwerking in of buiten de regio kansen biedt zonder afbreuk te doen aan de identiteit van de gemeente.

4.1. Het voorbereidingsbudget is noodzakelijk

Dit budget is nodig voor het onderzoeken, rekenen, tekenen en communiceren in verband met de voorbereiding van het beoogde alternatief voor de Lockhorst. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat het ontwerp en de kostenraming zover worden uitgewerkt dat op basis daarvan na een positief raadsbesluit in een tenderprocedure de verdere uitwerking door de betreffende aannemer wordt gedaan.

4.2. De omvang van het voorbereidingsbudget is proportioneel aan de investering

Voor de beoogde activiteiten dienen externe deskundigen te worden ingeschakeld. De kosten die hiermee zijn gemoeid, worden geraamd op ongeveer 4,5% van de geraamde investeringen oftewel € 0,45 miljoen. De investeringen in een nieuw zwembad op het niveau 'Dorpsbad met beperkte voorzieningen' is door Verbaell in 2023 geraamd op € 9,5 miljoen (excl. BTW). Als voorbereidingskosten wordt een percentage van ca. 4,5% aangehouden, oftewel ca. € 0,45 miljoen.

faciliteiten

Kanttekeningen / Risico's

1.1 Uit het onderzoek van Verbaell blijkt er voldoende zwemwater in de regio beschikbaar is om in de zwembehoefte van Sliedrecht te voorzien.

Hierboven is beargumenteerd dat dit cijfermatig kan kloppen, maar op maatschappelijke gronden een andere afweging is gemaakt.

1.2. Dit scenario draagt niet bij aan het verkleinen van beweegarmoede

Beweegarmoede is een probleem en neemt toe. De gemeente stimuleert dat Sliedrechters gezond en actief leven. Om dit te bevorderen is volgens Verbaell het buitenbad met royale voorzieningen een betere optie. Wij onderschrijven dat niet omdat een extra baan en een tribune daar onvoldoende argumentatie voor zijn. Om meer gebruik van het zwembad te stimuleren en de beweegarmoede te verkleinen, is het essentieel dat er activiteiten worden georganiseerd en dat deelname hieraan wordt gestimuleerd.

faciliteiten

1.3. In het scenario is geen buitenbad opgenomen

De jeugd is de belangrijkste gebruiker van een buitenbad. Een buitenbad is een natuurlijke ontmoetingsplek die aansluit bij behoefte van de jeugd bij warmere dagen. Deze relatief mobiele groep kan zonder problemen terecht in de omliggende gemeenten zoals Papendrecht.

1.4 Het dorpsbad met beperkte voorzieningen heeft niet de voorkeur van de zwemvereniging. De vereniging wil het liefst een zwembad met 8 banen, dat is groter dan de Lockhorst nu is. Van de voorgestelde scenario's uit het onderzoek van Verbaell heeft de zwemvereniging de voorkeur voor scenario 3 aangezien deze 6 banen heeft (scenario 2 heeft 5 banen). En scenario 3 voldoet aan de eisen van de KNZB om regionale wedstrijden in te organiseren, een wens die de zwemvereniging graag in vervulling ziet gaan. Ook verwacht de vereniging dat zij met een zwembad van deze grootte meer badwater tot hun beschikking krijgt dan nu het geval is, waardoor ze als vereniging meer mogelijkheden heeft om door te groeien.

faciliteiten

We willen in Sliedrecht actieve en bruisende sportverenigingen. In het Lokaal Sport Akkoord spraken we af hen te faciliteren zich verder te ontwikkelen. In dit scenario is voor de zwem- en watersportverenigingen geen ruimte voor extra activiteiten en groei. In de Lockhorst zijn nu 6 banen,

in scenario 2 komt er een wedstrijdbad van 5 banen. Het scenario van een **zwembad met royale voorzieningen** voldoet aan de eisen van de KNZB om regionale wedstrijden in te organiseren, een wens die de zwemvereniging graag in vervulling ziet gaan. Het dorpsbad met beperkte **voorzieningen** heeft dan ook niet de voorkeur van de zwemvereniging. Overigens is het gebruikelijk dat er voor (zwem)wedstrijden gereisd moet worden. Om de vereniging tegemoet te komen, nemen we in het programma van eisen een eigen ontmoetingsruimte (met eigen ingang) voor de vereniging op.

1.4. Programmawijzigingen

Onvermijdelijk zullen bij de uitwerking van het gekozen scenario nog aanpassingen aan het programma denkbaar danwel nodig zijn.

Bij de vaststelling van dit scenario moet worden bedacht dat in de uitwerking er onder invloed van tal van aspecten (wensen zwemvereniging, keuzes gemeenteraad, Kadernota, ontwikkeling bouwkosten, ontwikkeling rentetarieven, ontwikkeling Noord-zuidverbinding) aanpassingen kunnen/moeten worden aangebracht.

Hoewel de start van de realisatie al op vrij korte termijn aan de orde kan zijn (2026), dan nog kan er, zoals de afgelopen twee jaar lieten zien, de komende twee jaar op de genoemde onderwerpen nog volop veranderingen aan de orde zijn.

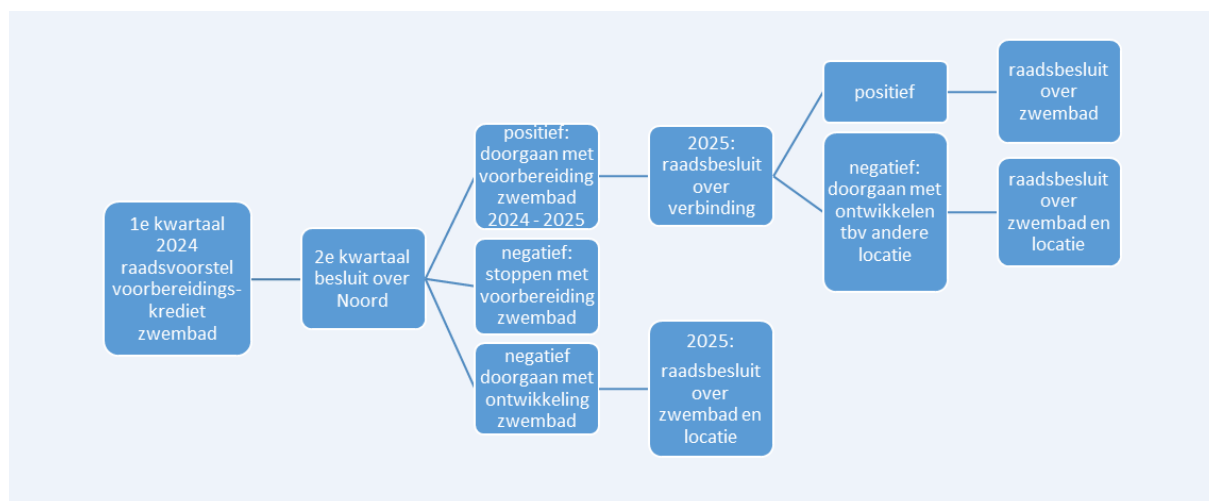
2.1. Op de locatie komen meerdere programma's samen, het talud voor de verbinding, de wensen t.a.v. de waterhuishouding, zwembad met parkeren, kabel & leidingentracés, en de ontsluitingsweg. De locatie is niet zo groot dat deze programma's los van elkaar kunnen worden ontwikkeld. De uitkomst daarvan kan tot verassingen leiden.

3.1 Hierbij dienen de mogelijkheden van BAES BV te worden betrokken.

4.1 Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet zonder dat al duidelijk is of de Noordzuidverbinding doorgaat, is een risico.

Als de bijdrage van de ontwikkelaars niet komt, dan wordt het realiseren van een nieuwe verbinding een (te) forse opgave voor Sliedrecht. Alsdan zijn de voorbereidingen voor niets geweest, mogelijk ook die voor het zwembad. De voor het zwembad verrichte werkzaamheden zullen echter om andere redenen, nl. de exploitatie en het onderhoud van het complex de Lockhorst, in de nabije toekomst zeker van pas komen. Maar dan ten behoeve van nieuwbouw op een andere locatie.

In de loop van de komende twee jaar zal al vrij vroeg in 2024 duidelijk worden wat het realiteitsgehalte van de Noord-zuidverbinding is. Alsdan kan in het proces worden ingegrepen en de kosten worden beperkt (tot ca. 10% in 1^e helft 2024). Een regelmatige voortgangsrapportage is daarvoor gewenst.



5.1 De reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030, samen met andere reserveringen en onttrekkingen zoals die voor de Noord-Zuidverbinding, benut de reserve volledig. De inkomsten uit Stationspark III zullen in 2029 voor aanvulling zorgen.

Financiën

Voor het berekenen van de financiën van een nieuw zwembad zijn de investeringen en jaarlijkse exploitatielasten in beeld gebracht. Hierboven is dat geduid. In de Financiële bijlage is dit nader toegelicht.

Het gevraagde voorbereidingskrediet van € 0,45 miljoen wordt ten laste gebracht van de Reserve Koers 2030.

In de reserve Koers 2030 wordt een reservering gemaakt die het mogelijk maakt het voorbereidingskrediet van 0,45 miljoen af te boeken.

Wet- en regelgeving / Juridische zaken

Voor het kunnen realiseren van een zwembad zal een veelheid aan procedures moeten worden doorlopen. Er zullen één of meer wijzigingen van het omgevingsplan (de opvolger van het bestemmingsplan) moeten worden vastgesteld door uw raad om de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken (de raad is bevoegd gezag; artikel 2.4 Omgevingswet). Daarnaast zullen er omgevingsvergunningen voor concrete bouwplannen en mogelijk ook aanlegplannen moeten worden verleend. Het college van B&W is daarvoor verantwoordelijk (op grond van artikel 5.8 Omgevingswet).

Duurzaamheid

De gemeente heeft duurzaamheidsambities gericht op het energiegebruik in Sliedrecht. Het energiegebruik zal door de nieuwbouw van zwembad aanzienlijk worden teruggebracht. Dit is voor de CO₂-productie van aanmerkelijk belang.

Interessant is dat door de aanleg van een goed bereikbaar zwembad, als onderdeel van een veel kortere groene verbinding, er mogelijkheden ontstaan om het bewegen van de inwoners te stimuleren.

Inclusiviteit

Het nieuwe zwembad ligt aan de rand van de wijken in Sliedrecht met de grootste maatschappelijke opgave op sporten en bewegen. Door het zwembad ontstaat een kans om het zwembad optimaal sport- en beweegvriendelijk in te richten. Nabijheid is daarbij van groot belang met name voor de snelgroeiende groep senioren.

Tijdspad, monitoring en evaluatie m.b.t. voorgesteld raadsbesluit

De komende twee jaar zal het plan worden uitgewerkt in een gedetailleerd programma van eisen, voorlopige ontwerp, definitieve ontwerp en kostenraming. Parallel daaraan zullen er onderzoeken plaatsvinden en procedures worden doorlopen. Deze activiteiten zullen resulteren in een raadsvoorstel om al of niet over te gaan tot investeringen. Voorgesteld wordt om ieder **kwartaal** halfjaarlijks de gemeenteraad te informeren over de voortgang.

Communicatie / Participatie

Omdat het plan het hele dorp raakt, vergt de communicatie daarover met het hele dorp en waar gewenst participatie van het gehele dorp. Gaande de besluitvormingsprocedure start de communicatie naar buiten over de gekozen voorkeursvarianten én het zwembad. Met de communicatieaanpak worden alle inwoners geïnformeerd over de gekozen varianten. We zullen de komende maanden via de pers aandacht vragen voor dit onderwerp, maar ook zelf informatie verspreiden via de communicatiekanalen van de gemeente. We willen ervoor zorgen dat alle inwoners goed geïnformeerd zijn over de plannen en de redenen erachter, en tegelijkertijd input verzamelen en discussie stimuleren om het draagvlak verder te vergroten.

Vervolprocedure (inspraak/publiceren)

Het omgevingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen kennen hun geëigende publicatieverplichtingen en inspraakmomenten. Het omgevingsplan en de benodigde omgevingsvergunningen kennen hun geëigende publicatieverplichtingen en inspraakmomenten. Op de procedure voor wijziging van het omgevingsplan is de openbare voorbereidingsprocedure (AWB) van toepassing. De procedure is grofweg in te delen in 3 procedurestappen:

1. Vóór de ontwerp-omgevingsplanwijziging: de gemeente maakt bekend dat ze het omgevingsplan gaat wijzigen en stelt zo nodig een milieueffectrapport (MER) op.
2. Ontwerp-omgevingsplanwijziging: de gemeente geeft kennis van de ontwerp-omgevingsplanwijziging en legt deze ter inzage. Iedereen kan zienswijzen inbrengen.

3. Vaststellen omgevingsplan: de gemeente stelt de omgevingsplanwijziging / het gewijzigde omgevingsplan vast.

Daarna is er voor belanghebbenden de mogelijkheid van beroep (bij de Raad van State).

Eerdere besluitvorming c.q. bronvermelding

Collegewerkprogramma 2022-2026 (8 november 2022)

Programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2023-2024 (16 mei 2023)

Motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' (8 november 2022)

Concept raadsbesluit

Zaaknummer: **2023-0168723**

Onderwerp:

Een Sliedrechts zwembad

De raad van de gemeente Sliedrecht; gezien het voorstel van burgemeester

en wethouders d.d. 13 februari 2024;

Besluit

1. Te besluiten een nieuw zwembad te realiseren met als voorkeursscenario een dorpsbad
2. Te kiezen voor de locatie Lockhorst-oost als een richtinggevende uitspraak ten behoeve van de uitwerking tot een raadsbesluit.
3. In te stemmen met het verkennen van een exploitatie door een in de regio werkzaam sportbedrijf.
4. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 0,45 miljoen.
5. In te stemmen met een reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030 ter dekking van het voorbereidingskrediet

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 23 april 2024.

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

BEHOEFTEONDERZOEK NIEUW ZWEMBAD IN SLIEDRECHT

Rapportage

Datum

5 april 2023

Referentie

MV2218

Opdrachtgever

Gemeente Sliedrecht

MANAGEMENT SAMENVATTING

Sliedrecht bouwt aan de toekomst. Aan de noordkant van de gemeente zijn zo'n 2500 woningen gepland. Daarmee groeit de bevolking van 26.000 naar 31.000 inwoners in 2040. Tussen de nieuwe wijk en de dorpskern komt een groene verbinding op de locatie van Bronbad De Lockhorst.

De motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn', op 8 november 2022 aangenomen door de gemeenteraad, verzoekt het college te onderzoeken hoe, al dan niet in samenwerking met omliggende gemeenten, een maximaal energiezuinig zwembad kan worden gerealiseerd. Verbaell is gevraagd om vraag en aanbod aan zwemwater in Sliedrecht en de regio in kaart te brengen. Die gegevens zijn de basis voor drie mogelijke toekomstscenario's. De gemeenteraad wordt vóór 1 juli 2023 over het onderzoek geïnformeerd.

Met De Lockhorst heeft Sliedrecht een zeer ruime zwemvoorziening met drie bassins binnen en twee bassins buiten. Kort na de opening in 1995 was het de toonaangevende accommodatie in de regio en erg populair. Het zwembad vervult nog steeds een duidelijke maatschappelijke functie. De thuisbasis voor twee verenigingen ontving in 2022 166.000 bezoekers. Bijna 1000 kinderen haalden er een zwemdiploma. Tachtig procent daarvan woont niet in de gemeente. Veel kinderen uit Sliedrecht leren ergens anders zwemmen.



Overcapaciteit

Het zwembad is met een capaciteit van 350.000 bezoekers veel te groot voor de huidige bezoekerscijfers. Dat voelt 'niet gezellig'. De personeels- en energiekosten kosten drukken zwaar op de exploitatie. De Lockhorst, bijna dertig jaar ouden kan nog jaren mee ondanks een flinke onderhoudsbehoefte.

Voor de lokale behoefte is De Lockhorst meer dan drie keer te groot. Niet alleen in Sliedrecht, in de hele regio is te veel zwembad. Het zwembad zou Sliedrecht en Papendrecht kunnen bedienen en nog capaciteit over houden. Datzelfde geldt voor Sportcentrum Papendrecht. Hardinxveld, Molenlanden en Alblasterdam hebben ook flink wat zwembad.

Gemiddeld gaan Nederlanders vier keer per jaar naar het zwembad. Sliedrecht genereert op basis van dat cijfer jaarlijks 104.000 bezoeken verdeeld over leszwemmers, individuele en verenigingssport en doelgroep activiteiten. Met de geplande nieuwe woningen stijgt de vraag in Sliedrecht naar 124.000 bezoekers in 2040. Een zwembad heeft een levensduur van veertig tot vijftig jaar, dat maakt het toekomstperspectief belangrijk. De gemeente vraagt om scenario's die de lokale vraag dekken. Die is niet groot genoeg voor een recreatiebad met regionale uitstraling.

De Vereniging Sport & Gemeenten, VSG en het Mulier instituut rekenen voor de vraag naar zwembad op 1 m2 per honderd inwoners. In de praktijk is dat heel krap. Gebruikelijk is de norm 1 m2 per zestig inwoners. Voor een haalbare exploitatie van zwembad zijn jaarlijks 250 tot 300 bezoekers per m2 zwembad nodig.

De volgende scenario's zijn haalbaar en worden in het onderzoek gedetailleerd:

Scenario	Inwoners	Inwoners per m2 zwembad	Omvang zwembad	Bezoeken per jaar x1000
1. Lesbad	26000.	100	250 m2	65 – 75
2. Beperkte Faciliteiten	26000.	60	400 m2	100 – 120
3. Royale Faciliteiten	31000.	60	535 m2	135 – 160

Energie zuinig

De Lockhorst heeft het energiegebruik van een woonwijk. In alle scenario's wordt het verbruik veel lager. Het nieuwe zwembad wordt, volgens de huidige normen gasloos en energieneutraal. Met warmtepompen, zonneboilers en zonnecellen is de accommodatie zelfvoorzienend. Als dat bij de bouw niet al haalbaar is, kan de installatie er wel op worden voorbereid.

Verenigingsruimte

De verenigingen willen in het nieuwe zwembad graag ruimte in het zwembad te huren. Een verenigingsruimte in eigen beheer betekent een meerjarig huurcontract met een marktconforme vierkante meter prijs. Dat gaat de behoeften en de draagkracht van de verenigingen te boven. In scenario twee en drie biedt een dubbelfunctie, als ontmoetingsruimte met horeca, maatschappelijke meerwaarde.

Scenario 1.

Lesbad: Alle kinderen in Sliedrecht kunnen in dit scenario in de gemeente leren zwemmen. Het enkele bassin is met 10 bij 25 meter groot genoeg voor lokale zwemwedstrijden. Voor regionale wedstrijden en waterpolo is het zwembad niet geschikt. Doelgroepen kunnen beperkt in het zwembad terecht vanwege de vaste temperatuur van het zwemwater. Voor banenzwemmen is in het programma maar weinig ruimte.

Voor de zwemmers en poloërs die niet in Sliedrecht terecht kunnen, is in de directe omgeving meer dan genoeg capaciteit. Ook voor hen blijft een zwembad beschikbaar op redelijke reisafstand. Sport deelname, individueel en in verenigingsverband nemen af waardoor de beweegarmoede in Sliedrecht verder toeneemt.

Scenario 2.

Zwembad met beperkte faciliteiten: De twee bassins, de een 8 bij 12 meter en wat warmer, de ander wat koeler en 12,5 bij 25 meter, creëren in dit scenario ruimte voor doelgroep activiteiten. Er is ruimte het hele zwemles pakket. Voor de allereerste lessen is warm water wel zo prettig. In het grote bassin is ruimte voor wedstrijden en waterpolo op lokaal niveau. Tenslotte is er genoeg ruimte voor banen- en recreatiezwemmen.

Voor de huidige inwoners is dit zwembad groot genoeg. De beweegarmoede, ook in Sliedrecht een probleem, blijft ongeveer op hetzelfde niveau.

Voor de geplande uitbreiding van Sliedrecht tot 2040 is de capaciteit aan de kleine kant. Het nieuwe zwembad is dan nog maar twaalf jaar oud. De nieuwe inwoners zijn naar verwachting jonge gezinnen, relatief welvarend en bovengemiddeld actief.

Scenario 3.

Zwembad met royale faciliteiten: De twee bassins, van 15,4 bij 25 meter en 10 bij 15 meter, zijn in dit scenario wat groter. De perrons er omheen zijn wat ruimer. Met een vaste tribune is het zwembad geschikt voor regionale wedstrijden. Daarmee hebben de verenigingen dezelfde faciliteiten als nu in De Lockhorst. Voor het Sliedrecht van 2023 is het zwembad aan de royale kant, door de geplande uitbreiding is de accommodatie passend voor de gemeente in 2040. Dit scenario heeft een licht positief effect op de beweegarmoede in Sliedrecht en biedt de kans een bijdrage te leveren aan de bestrijding van eenzaamheid.

Buitenbad

In geen van de scenario's is een buitenbad voorzien. Het is niet zinvol nog een buitenbad aan de regionale overcapaciteit toe te voegen. Hoewel niet de enige doelgroep is de opgroeiende jeugd wel verreweg de belangrijkste gebruiker van buitenbaden. Deze relatief mobiele groep kan zonder problemen terecht in de omliggende gemeenten. Wie daar op de fiets heen gaat verkleint de beweegarmoede in Sliedrecht.

Exploitatie

Hoe groter het zwembad, des te complexer de bedrijfsvoering. Bij aanbestedingen laat het exploitatie contract geen ruimte voor voortschrijdend inzicht. Aandeelhouders bepalen de koers van de exploitatie. Gemeenten leggen verantwoordelijkheid af aan hun burgers wiens belang minder eenduidig is.

Exploitatie door een gemeentelijk sportbedrijf, een steeds vaker gekozen model, biedt meer flexibiliteit. Dit model verdient het nader onderzocht te worden. In geen van de scenario's is het zwembad groot genoeg voor een zelfstandig sportbedrijf. Een combinatie met ander maatschappelijk vastgoed leidt mogelijk wel tot een levensvatbaar bedrijf. Samenwerking in of buiten de regio versterkt de deelnemende organisaties zonder afbreuk te doen aan de unieke identiteit van de gemeente.

INHOUDSOPGAVE

Management samenvatting	2
Inhoudsopgave	6
1. Inleiding, opdracht & verantwoording	8
1.1. Inleiding	8
1.2. Opdracht	9
1.3. Verantwoording	10
2. Zwemmen in Sliedrecht	11
2.1. Inleiding	11
2.2. Geschiedenis	12
2.3. Faciliteiten De Lockhorst	13
2.4. Bezoekers	14
2.5. Capaciteit	15
2.6. Animo en gebruik	15
2.7. Exploitatie	16
3. Zwemmen in de regio	18
3.1. Inleiding	18
3.2. Regionale uitstraling	18
3.3. Andere zwembaden	20
3.4. Regionale samenwerking	20

4.	Trends en ontwikkelingen	21	
4.1.	Inleiding		21
4.2.	Sliedrecht groeit		21
4.3.	Vitale gemeente		23
4.4.	Corona		25
4.5.	Energie		25
4.6.	Personeel		25
5.	Advies en scenario's	26	
5.1.	Inleiding		26
5.2.	Vorm en functie		26
5.3.	Behoefte en capaciteit zwemwater		28
5.4.	Scenario 1. Lesbad	30	
5.5.	Scenario 2. Dorpsbad beperkte faciliteiten		31
5.6.	Scenario 3. Dorpsbad royale faciliteiten	32	
5.7.	Overzichten drie scenario's		33
6.	Exploitatiemodellen en opties		34
6.1.	Inleiding		34
6.2.	Aanbesteding		34
6.3.	Gemeentelijke exploitatie		34
6.4.	Sportbedrijf		35
6.5.	Opties voor Sliedrecht		35

1. INLEIDING, OPDRACHT & VERANTWOORDING

1.1. INLEIDING

Met het Programmaplan Ruimtelijke vernieuwing 2022 -2030 bouwt Sliedrecht aan de toekomst. Aan de noordkant van de gemeente zijn zo'n 2500 woningen gepland. Een groene verbinding tussen noord en zuid verbindt de nieuwe wijk met het dorp. De plannen hebben gevolgen voor De Lockhorst. Er zijn plannen om het Sportpark te integreren in de nieuw te bouwen wijk. Daarbij wordt gekoerst op realisatie in 2024.

Bronbad De Lockhorst ligt binnen het plangebied. Dit rapport onderzoekt de opties, kansen en mogelijkheden voor nieuwe zwemaccommodatie in de gemeente Sliedrecht. In hoofdstuk twee wordt de vraag naar zwemvoorzieningen, gedifferentieerd naar activiteiten en gebruikers, afgezet tegen het bestaande aanbod.

Om dat zorgvuldig te kunnen doen brengt hoofdstuk 3 de stand van zaken in de regio in kaart. Lokale en landelijke trends en ontwikkelingen die keuzes beïnvloeden, komen in hoofdstuk vier aan bod. Op basis van die informatie schetst het vijfde hoofdstuk drie verschillende scenario's. Het laatste hoofdstuk behandelt verschillende exploitatiemodellen.

Aan het onderzoek zijn bijlagen toegevoegd die de gebruikte informatie meer diepte geven. De kaders worden gevormd door een aantal beleidsdocumenten van de gemeente Sliedrecht. Het gaat om Koers 2030, de Sociale Visie, het programmaplan Ruimtelijke Vernieuwing 2020-2030, Het Ontwikkelperspectief gemeentelijke sportaccommodaties, Sportief in Sliedrecht 2019-2025 en het Lokaal Sportakkoord.

1.2. OPDRACHT

Verbaell is door de gemeente gevraagd onderzoek te doen naar vraag een aanbod van zwemwater in Sliedrecht. Het onderzoek is de basis voor drie toekomstscenario's. De gemeente beslist welk scenario verder wordt uitgewerkt.

Elk scenario gaat uit van een andere zwembadconfiguratie waarmee de mogelijkheden voor gebruik per zwemactiviteit wordt bepaald. Zo wordt het mogelijk verwachte bezoekersaantallen in te schatten. De kosten voor bouw en exploitatie zijn in dit stadium indicatief. Wel is het mogelijk om daarmee de verschillen aan te geven tussen de drie scenario's.

Deelvragen:

In de verleende opdracht specificeert de gemeente Sliedrecht een aantal deelvragen:

1. Wat is de capaciteit van Bronbad De Lockhorst en hoe wordt die capaciteit benut?
2. Hoe verhoudt deze capaciteit zich tot het aanbod in de gemeenten in de regio?
3. Wat is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte van bewoners en verenigingen?
4. Wat voor zwembad is er nodig om aan die vraag te voldoen, nu en in de toekomst?
5. Wat betekent het voor de gemeente Sliedrecht als er geen nieuw zwembad wordt gebouwd?
6. Wat zijn de mogelijkheden voor regionale samenwerking met het oog op een nieuw zwembad in de gemeente Sliedrecht?

Context:

- De gemeente vindt het belangrijk dat kinderen in Sliedrecht zwemvaardig en waterveilig zijn. Een nieuw te bouwen zwembad moet die wens faciliteren binnen de bredere ambities en passend bij de financiële middelen.
- Een nieuwe accommodatie kan niet gebouwd worden op de plaats van Bronbad De Lockhorst. Het zoeken en aanwijzen van een geschikte locatie valt buiten dit onderzoek. Er is een locatiestudie beschikbaar van de hand van Palmbout Urban Landscapes.
- Er is geen buitenzwemwater in Sliedrecht. De ambitie om in De Tuinen van Sliedrecht zwemwater te realiseren is door de bodemgesteldheid onhaalbaar gebleken.
- Hoe verhoudt de regionale functie van De Lockhorst zich tot de lokale behoefte? Wat betekent dat voor de beschikbare middelen voor bouw en exploitatie?
- De motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn', op 8 november 2022 aangenomen door de gemeenteraad, verzoekt het college te onderzoeken hoe, al dan niet in samenwerking met omliggende gemeenten, een maximaal energiezuinig zwembad kan worden gerealiseerd.
- De gemeenteraad wordt over het onderzoek geïnformeerd vóór 1 juli 2023.

1.3. VERANTWOORDING

Het ontwikkelen van scenario's voor een nieuw zwembad past bij de wens ruimte bieden aan sport en recreatie in de openbare ruimte.

Sliedrecht groeit en huisvest een groot aantal bedrijven die voor veel werkgelegenheid zorgen. Om de werkgelegenheid op peil te houden werkt Sliedrecht aan het vestigingsklimaat. Vitale werklocaties en slim ruimtegebruik zijn de basis voor innovatie, verduurzaming en digitalisering. Een sterke relatie tussen bedrijfsleven en onderwijs maken met goede bereikbaarheid het beeld compleet.

De plannen voor ruimtelijke ontwikkeling passen bij de economische ambities. In 2030 heeft Sliedrecht een aantrekkelijke ruimtelijke inrichting. Er zijn meer woningen gebouwd passend bij de vraag van huidige en toekomstige bewoners. Sliedrecht werkt, net als de rest van Nederland aan een energie neutrale omgeving.

De ontwikkelingen zijn de achtergrond voor afwegingen over de grootte en de vorm van een nieuw zwembad. De drie varianten passen in het kader van de motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' die op 8 november 2022 door de gemeenteraad is aangenomen.

Natuurlijk is het belangrijk om een heldere cijfermatig onderbouwde analyse te geven. Toch is de keuze voor een nieuw zwembad geen wiskundige exercitie. Het onderzoek maakt het mogelijk de kosten en opbrengst van het nieuwe zwembad en het maatschappelijk rendement af te wegen. Het kader daarvoor bestaat uit gegevens over bestaande zwembaden, wettelijke kaders en door de sector aanvaarde normen.

2. ZWEMMEN IN SLIEDRECHT

2.1. INLEIDING

Zwembaden zijn belangrijk voor gemeenten. Een nieuw zwembad bouwen is een stevige investering voor een lange periode. De vraag naar, en het aanbod van, zwemwater leggen de basis voor het beslisproces.

De vraag wordt gekwantificeerd in vierkante meters zwemwater op basis van het aantal inwoners, gangbare normen van de Vereniging Sport & Gemeenten en de sport & recreatie sector. Dat getal wordt gedetailleerd door het verwachte gebruik te onderzoeken.

Zwemlessen, sportief en recreatief zwemmen en activiteiten voor doelgroepen stellen verschillende eisen aan een zwembad. De belangrijkste variabelen zijn oppervlakte en diepte van het bad en de temperatuur van het water. In de derde stap van de analyse wordt het gebruik bepaald. Dat wordt uitgedrukt in het aantal bezoeken per vierkante meter per jaar.

Tegenover de vraag staat de analyse van het aanbod. Dat begint met het bepalen van de capaciteit aan de hand van twee vragen:

1. Hoeveel vierkante meter zwemwater is er beschikbaar?
2. Hoeveel uren per week is er ruimte voor een bepaalde activiteit?

Het evenwicht tussen vraag en aanbod, nu en in de toekomst is belangrijk. Overcapaciteit is duur. Schoonmaak, onderhoud en op temperatuur houden zetten, bij te weinig gebruik, druk op de exploitatie.

Na een korte blik in de geschiedenis behandelt dit hoofdstuk de actuele stand van zaken. De gebruikers van De Lockhorst komen aan bod net als de capaciteit en het werkelijke gebruik. Een behoefte-calculatie detailleert de kansen voor een nieuw zwembad in Sliedrecht.

2.2. GESCHIEDENIS

Het eerste zwembad van Sliedrecht dreef in de haven. Dat had invloed op de waterkwaliteit. In de zomer zwommen er ratten in het zwembad. In de winter kon er niet gezwommen worden vanwege de watertemperatuur.

In de jaren zestig kregen werd in Sliedrecht 'De Springplank' gebouwd. Het binnenbad werd gebruikt voor zwemlessen, recreatiezwemmen en wedstrijden. Sportpark De Lockhorst kreeg een buitenbad. Bronbad De Lockhorst opende in 1995, een groot recreatief zwembad op dezelfde locatie. Een jaar later werd een buitenbad toegevoegd. Kleiner en minder diep maar net als het binnenbad geschikt voor wedstrijden.



Het eerste zwembad in de haven

2.3. FACILITEITEN DE LOCKHORST

Met de Lockhorst heeft Sliedrecht een zeer ruime zwemvoorziening. Kort na de bouw in 1994 was het de toonaangevende accommodatie in de regio en erg populair. Met 154.000 bezoeken in 2022 vervult de Lockhorst nog steeds een duidelijke maatschappelijke functie.

De Lockhorst is opgezet als recreatief zwemparadijs met een zonneweide, een grote waterglijbaan een sauna en een stoombad. Volgens de nota Visie op Recreatie Sliedrecht levert de Lockhorst echter geen concrete bijdrage aan het stimuleren van recreatie. Het Bronbad biedt door het grootschalige karakter en de ligging geen passend antwoord op de beweegarmoede in Sliedrecht.

Het zwembad deelt de entree en kleedkamers met een sporthal van 24 x 44 meter voorzien van een verhoogde tribune bergruimten en de verenigingsruimte van zwemvereniging DWF. Het complex herbergt tevens een partycentrum met droge en natte horeca. Dit onderzoek beperkt zich - conform de opdracht - tot het zwembaden met vijf bassins:

Bassins De Lockhorst		
Wedstrijdbassin	binnen	375 m ²
Recreatiebassin	binnen	250 m ²
Doelgroepenbassin	binnen	250 m ²
Recreatie/ wedstrijdbassin	buiten	375 m ²
Peuterbassin	buiten	25 m ²

2.4. BEZOEKERS

Zwemmen is een van de populairste sporten van Nederland. Bijna iedereen in Nederland, 97 procent van de bevolking, leert als kind zwemmen. Gemiddeld bezoekt elke Nederlander jaarlijks vier keer een zwembad. In werkelijkheid zwemt maar een derde van hen jaarlijks minimaal een keer. Van de burgers van 6 tot 79 jaar oud zwemt 18 procent meer dan twaalf keer per jaar. Samen ontvangen de zeshonderd Nederlandse zwembaden elk jaar tachtig tot negentig miljoen bezoekers.

Wie het landelijk gemiddelde aanhoudt zou verwachten dat de 26.000 inwoners van Sliedrecht samen zo'n 104.000 keer Bronbad De Lockhorst bezoeken. In werkelijkheid trekt het zwembad in 2022 zo'n 166.000 bezoekers. Het zijn zwemles leerlingen en hun ouders, leden van de twee verenigingen, banen en vrij zwemmers en deelnemers aan aqua-activiteiten.

Zwemles leerlingen en hun ouders

De Lockhorst is een bijzonder populaire plek om te leren zwemmen. Leerlingen komen uit Sliedrecht en de wijde omgeving. Door Corona lagen de lessen lang stil. De druk op de lessen is daardoor nog groter.

De eerste Nederlandse zwemdiploma's werden in 1893 uitgereikt. Sindsdien veranderde de vorm van de zwemlessen. In de klassieke vorm staat de instructrice op de rand van het bad. Met stemverheffing vanwege de afstand, krijgen alle leerlingen dezelfde instructie. Dat biedt nauwelijks ruimte voor individuele aandacht. Moeite met een bepaalde vaardigheid - berucht is 'onder water door het gat zwemmen' - betekent langer aan alle instructie meedoen.

In de huidige pedagogische visie op zwemonderwijs ligt de nadruk op zelfredzaamheid in het water. Gebrek daaraan is een risico voor wie te water raakt maar ook voor omstanders die een reddingspoging doen. In de nieuwe opzet staat de instructrice vaak tussen de leerlingen in het zwembad. Dat maakt individuele aandacht makkelijker. Leerlingen en hun ouders kunnen kiezen steeds vaker voor les met diploma garantie, meer aandacht door kleine groepen of individuele instructie. De Lockhorst biedt veel verschillende mogelijkheden aan.

Voor zwemles is bereikbaarheid heel belangrijk. Kinderen hebben gemiddeld zo'n veertig weken zwemles, meestal rond het vijfde en zesde levensjaar. Dat betekent voor ouders voor elk kind minstens een jaar lang halen en brengen. De Lockhorst ligt in de huidige opzet heel gunstig voor zwemles ouders uit de regio. Bovendien is er een overvloed aan - gratis - parkeerruimte.

Twee verenigingen

De Lockhorst is de thuisbasis van twee verenigingen met diepe wortels in Sliedrecht. DWF voluit de Sliedrechtse Zwem- en Polovereniging 'Door Water Fit', opgericht op 18 februari 1955. De club gebruikt het zwembad voor waterpolo, wedstrijdzwemmen en recreatief zwemmen. Wie wil trainen voor zwemmen in open water kan ook bij DWF terecht. Voor DWF is het belangrijk dat een nieuw zwembad geschikt is voor regionale zwemwedstrijden en waterpolo.

De andere vereniging, Onderwatersportclub Moby Dick is opgericht in 1969. Het clubhuis met zicht op De Lockhorst wordt gebruikt voor verenigingsactiviteiten. In een compressor ruimte vullen de duikers hun luchtflessen. Die voorziening is in een nieuw zwembad van groot belang. Het zwembad gebruikt Moby Dick vooral voor training en opleiding.

2.5. CAPACITEIT

Binnen en buitenbassins geven de Lockhorst een capaciteit van zo'n 350.000 bezoekers per jaar:

- Voor binnen bassins geldt 300 bezoekers per vierkante meter per jaar als een optimale bezetting. Het binnenbad heeft met 875 m² wateroppervlak dus een capaciteit van bijna 270.000 bezoekers.
- Het buitenbad kan, gebaseerd op ervaring met vergelijkbare zwembaden, in een goede zomer zo'n 80.000 bezoekers ontvangen.

De capaciteit is al meer dan tien jaar veel hoger dan het aantal werkelijke bezoeken. In 2022 werd in De Lockhorst minder dan vijftig procent van de beschikbare capaciteit gebruikt

2.6. ANIMO EN GEBRUIK

De relatief lage bezetting zegt niks over de animo. Animo drukt uit hoe vaak inwoners gaan zwemmen per jaar. Het cijfer wordt berekend door het aantal bezoeken te delen door het aantal bewoners van de gemeente waar het zwembad staat. Animo voor De Lockhorst is hoog al daalt het cijfer jaar op jaar. Recreatief bezoek en de zwemlessen zijn uitschieters.

ANIMO	Nederland	De Lockhorst	
	Gemiddeld	2019	2022
Recreatief bezoek	1,8	4,2	3,4
Zweminstructie	0,6	2	2,2
Doelgroep activiteiten	0,4	0,6	0,3
Verenigingen/vaste verhuur	0,7	0,6	0,5

In het bovenstaand schema is de animo, het gemiddelde aantal zwembadbezoeken per inwoner van Sliedrecht, afgezet tegen het landelijke gemiddelde. In 2022 is het aantal recreatieve bezoeken bijna twee keer hoger dan het aantal inwoners van Sliedrecht zou doen vermoeden. Zwemlessen trekken vier keer meer bezoekers.

De twee verenigingen hebben samen meer dan 200 actieve leden die minstens eens per week komen zwemmen. De trainende leden van Moby Dick zwemmen een keer per week. Het seizoen bestaat voor beide verenigingen uit 40 weken per jaar waardoor ze ruim 12.00 bezoeken per jaar genereren. Dit komt uit op een animo bij verenigingen van ongeveer 0,5. De animo is nu en in 2019 iets lager dan het landelijk gemiddelde. De animo was in 2019 licht hoger dan nu. Dit is een Corona effect dat zich nu herstelt.

Gebruik

De verenigingen huren het bad vooral in de avonduren en op zaterdag. DWF gebruikt het wedstrijdbassin twee uur per week gedeeltelijk en 6,5 uur helemaal. Het recreatie bassin wordt een uur per week gebruikt. Jaarlijks wordt het wedstrijdbassin twintig tot dertig zaterdagmiddagen gebruikt voor wedstrijden. Moby Dick gebruikt het zwembad een uur in de week op vrijdagavond.

2.7. EXPLOITATIE

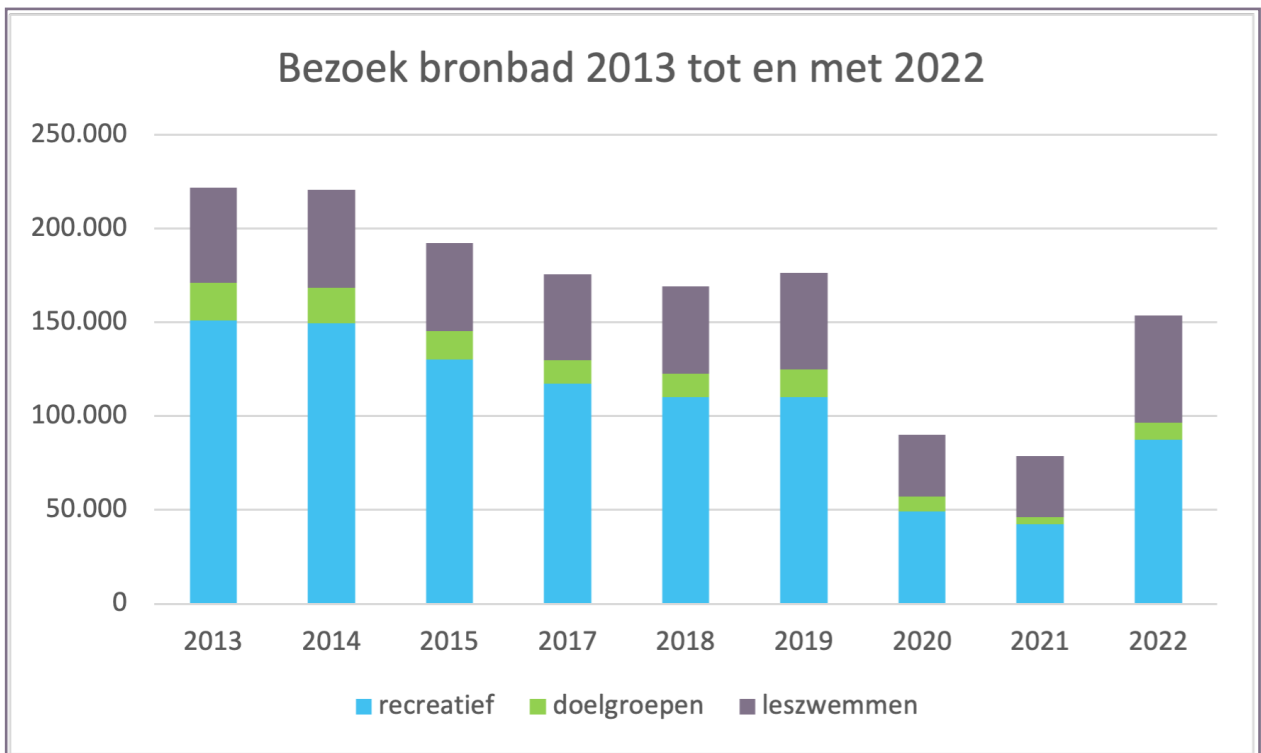
Een openbaar zwembad wordt voor veertig tot vijftig jaar gebouwd. Terwijl de maatschappij in die periode verandert, blijft de infrastructuur van het zwembad grotendeels ongewijzigd. De impact daarvan wordt gevoeld in alle onderdelen van de exploitatie.

Grote onderhoudsbehoefte

Bronbad De Lockhorst krijgt op dit moment alleen het noodzakelijke onderhoud. De onderhoudskosten zijn daardoor laag. Wel is er een grote onderhoudsbehoefte.

Zwembaden zijn energie-intensief. De Lockhorst, ontworpen in de eerste helft van de jaren negentig, is naar de huidige normen volstrekt onvoldoende geïsoleerd. Door het relatief hoge verbruik komt de huidige stijging van energieprijzen hard aan.

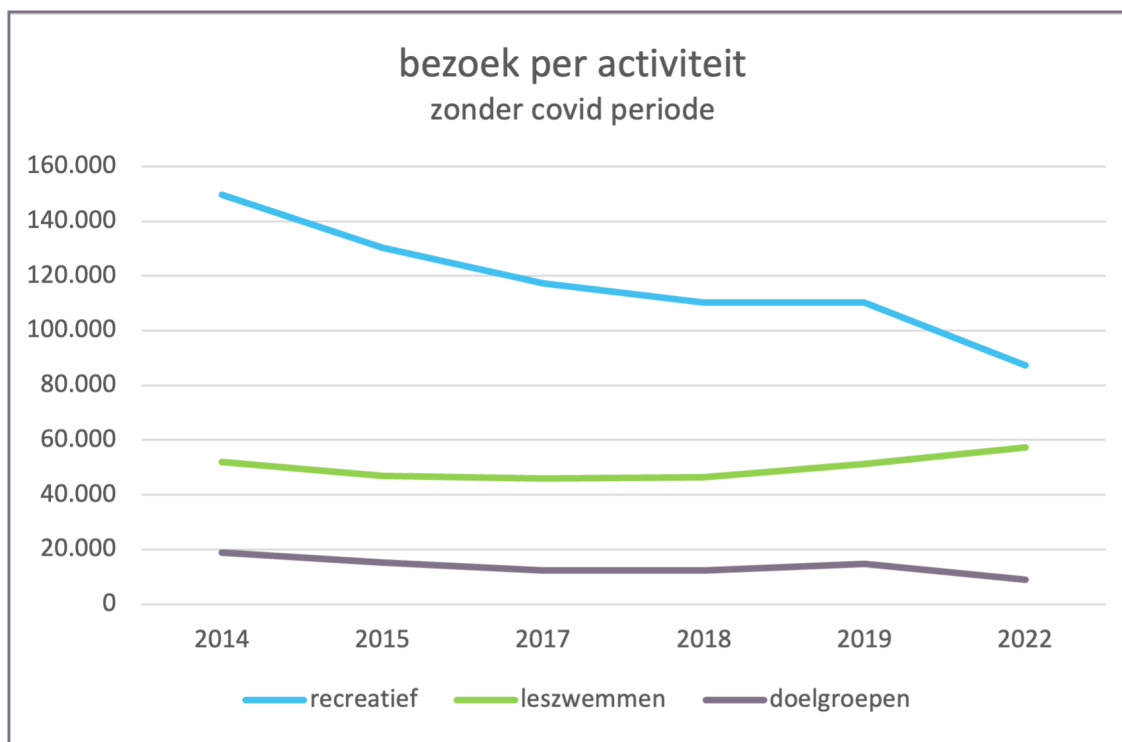
Dalende bezoekersaantallen



Bezoekers Bronbad 2013 tot 2022
Bron: Exploitatie cijfers De Lockhorst

Dalende bezoekersaantallen zijn voor de Lockhorst niet nieuw al versnelt de trend zich nu. Na de laatste lockdown lijken bezoekerscijfers zich eerst te herstellen. In het vierde kwartaal van 2022 loopt het bezoek sterk terug vooral bij het recreatiezwemmen en doelgroep activiteiten. De snelheid van de verandering doet vermoeden dat vooral de hogere toegangsprijzen en lagere watertemperaturen de oorzaak zijn.

Animo voor zwemlessen blijft hoog



Animo voor zwemlessen blijft hoog
Bron: Exploitatie cijfers De Lockhorst

Leszwemmen is traditioneel minder gevoelig voor veranderingen dan recreatie- en doelgroep zwemmen. Als de veranderingen al invloed op het aantal leerlingen heeft, is dat pas later zichtbaar.

Maatschappelijk belang

De overcapaciteit doet wat met de sfeer in De Lockhorst. Het gevoel ‘Het is er niet gezellig’ weerhoudt juist de groepen die de gemeente via beleid wil activeren. Het zou onjuist zijn het maatschappelijk belang van het Sliedrechts zwembad te ontkennen. De Lockhorst is voor veel mensen een belangrijke plaats. Voor de 928 kinderen die er in 2022 een zwemdiploma haalden, voor de twee verenigingen en voor de individuele bezoekers die samen 103.000 keer naar De Lockhorst kwamen.

3. ZWEMMEN IN DE REGIO

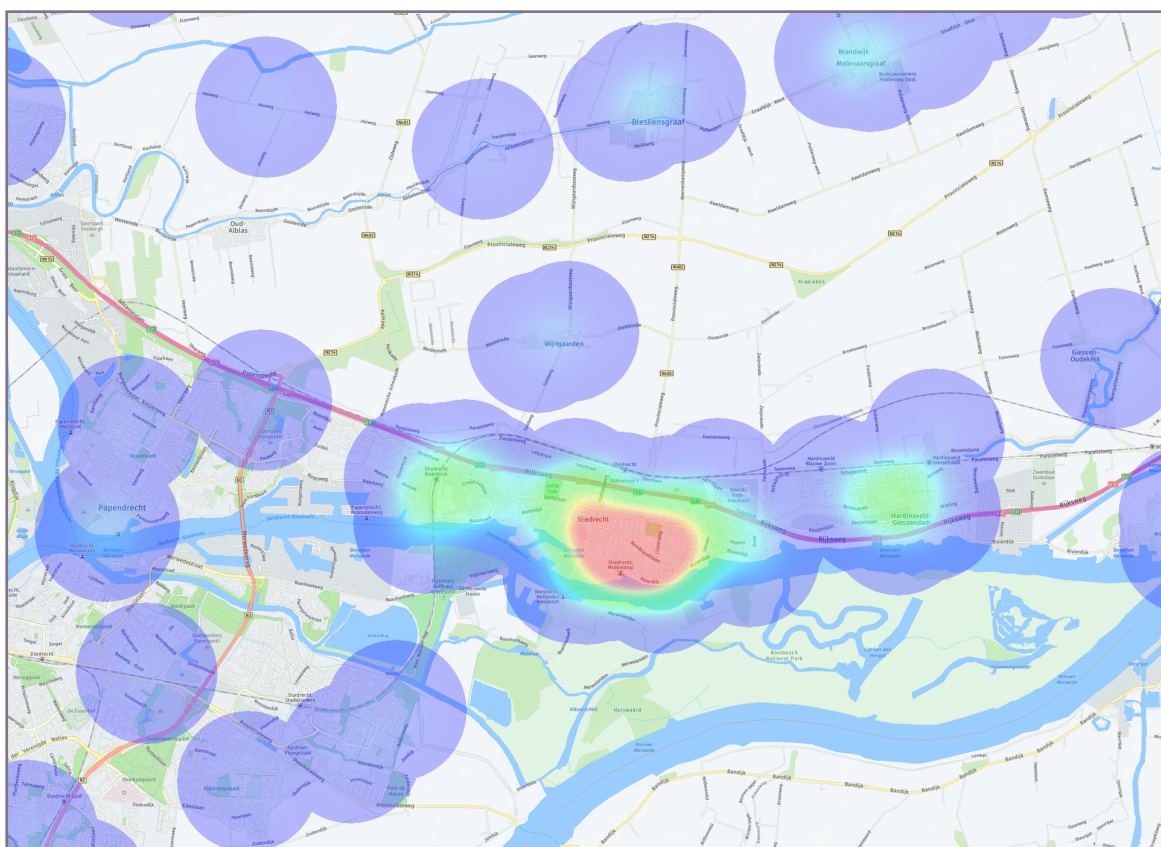
3.1. INLEIDING

Sliedrecht heeft te veel zwemwater. Dat geldt ook voor de regio. Zowel De Lockhorst als Sportcentrum Papendrecht zijn ieder apart groot genoeg om beide gemeenten te bedienen. Beide zwembaden worden met gemeenschapsgeld in stand gehouden - en hebben het energiegebruik van een woonwijk - terwijl de capaciteit deels ongebruikt blijft. De keuze voor nieuwbouw met regionale uitstraling maakt de overcapaciteit nog groter net als de kans op reëel financieel risico.

3.2. REGIONALE UITSTRALING

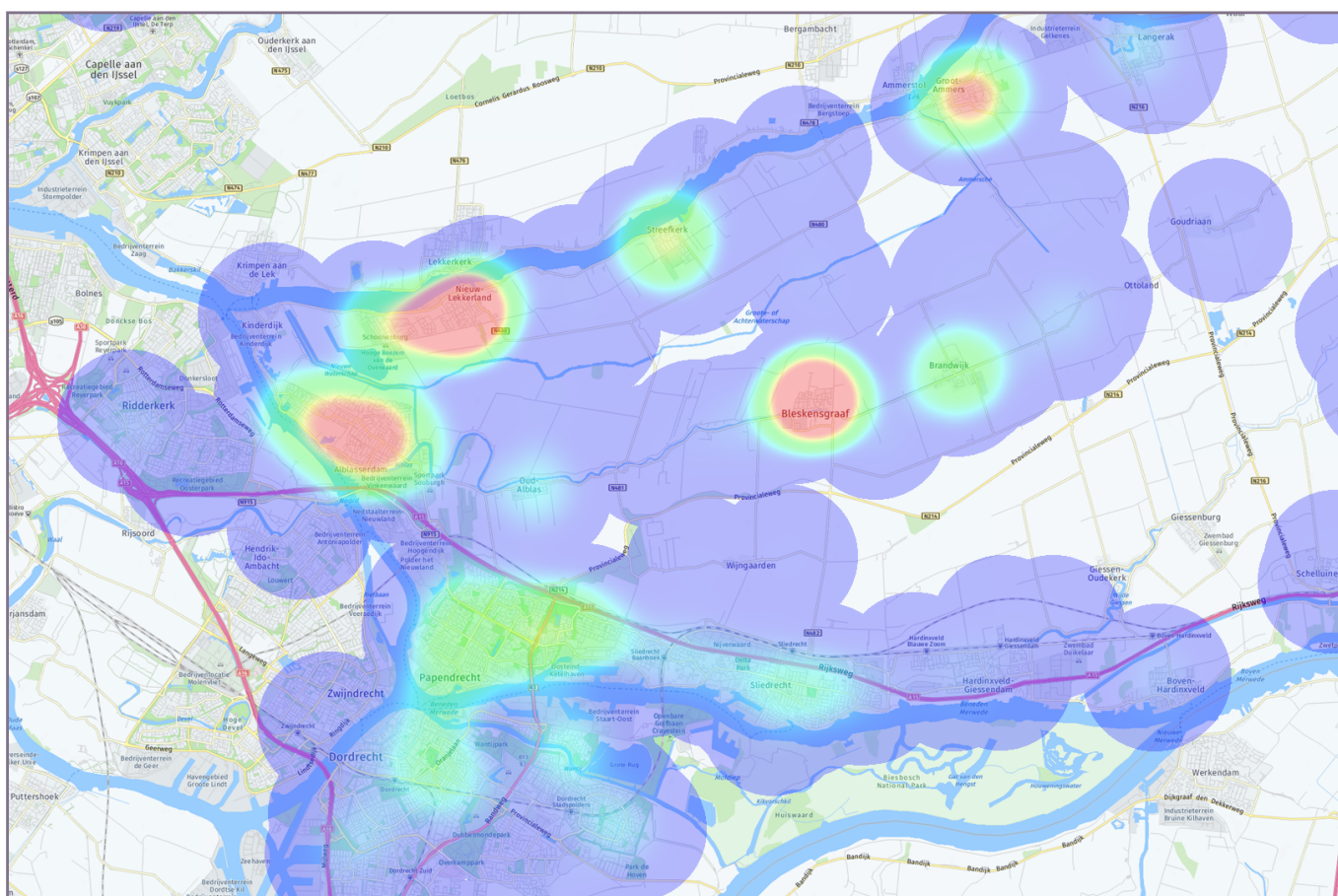
De locatie van de Lockhorst aan twee doorgaande wegen vlak bij een treinstation. Het is uitstekend te bereiken voor bezoekers uit omliggende dorpen en steden. Voor inwoners van Hardinxveld ligt het zwembad dichterbij dan het zwembad in de eigen gemeente. Ook vanuit Molenlanden is De Lockhorst goed bereikbaar.

Het dorp Sliedrecht is minder te spreken over de bereikbaarheid van De Lockhorst. Het zwembad ligt op een bedrijfsterrein op 800 meter van de dorpsrand. Dat voelt voor veel bewoners als afgelegen ook al omdat de route in het donker onveilig aanvoelt. Voor inwoners aan de westkant van het dorp is het zwembad in Papendrecht net zo ver weg.



Herkomst abonneenthouders in november 2021
Bron: Opgave exploitiaal

De Lockhorst trekt abonneementhouders uit de wijde omtrek. Het ontbreken van een binnenbad in Molenlanden kan het hoge aandeel bezoekers uit die gemeente verklaren. Hardinxveld, Papendrecht, Alblasserdam en Dordrecht hebben allemaal eigen zwembaden. Toch leveren die plaatsen substantiële aantallen abonneementhouders. Observatie doet vermoeden dat het regionale effect ook sterk geldt voor losse bezoekers.



Herkomst leszwemmers in november 2021

Bron: Opgave exploitiaal

In november 2021 komt tachtig procent van de zwemles kinderen uit andere gemeenten. Jaarlijks hebben 450 kinderen uit Sliedrecht de leeftijd om te leren zwemmen. Een significant deel van hen doet dat niet in De Lockhorst.

3.3. ANDERE ZWEMBADEN

De Lockhorst is het enige zwembad in de gemeente Sliedrecht maar Sportcentrum Papendrecht en zwembad de Duikelaar in Hardinxveld zijn goed bereikbaar. Sportcentrum Papendrecht is een relatief nieuw combi-bad met een breed voorzieningenaanbod. De Duikelaar is een gerenoveerd binnenbad, met een beperkter aanbod. Beide baden zijn concurrenten in het aanbod van leszwemmen en doelgroep activiteiten. Sportcentrum Papendrecht biedt net als De Lockhorst binnen en buiten recreatief zwemmen aan.

Sportboulevard Dordrecht en het Caribabad in Gorkum liggen iets verder weg. De laatste biedt een groot overdekt recreatie bassin en nog wat meer faciliteiten dan De Lockhorst. De Blokweer in Alblasterdam is door de beperkte voorzieningen geen serieuze concurrent. Andere zwembaden in de regio zijn te ver weg voor concurrentie met De Lockhorst.

3.4. REGIONALE SAMENWERKING

Ondanks duidelijk gedeelde belangen leert inventarisatie dat geen van de omliggende gemeenten op dit moment geïnteresseerd is in samenwerking. Papendrecht heeft het beheer van het zwembad, met de rest van het sportbedrijf en theater De Willem, ondergebracht in een holding met de gemeente als enige aandeelhouder. Hardinxveld- Giessendam onderzoekt de kansen en mogelijkheden voor de eigen zwemaccommodatie. De gemeente heeft het zwembad zelf in beheer. In Molenlanden is geen binnenbad, de gemeente heeft ook geen plannen om accommodatie te ontwikkelen. De Blokweer in Alblasterdam is sinds een jaar gesloten vanwege een grote renovatie.

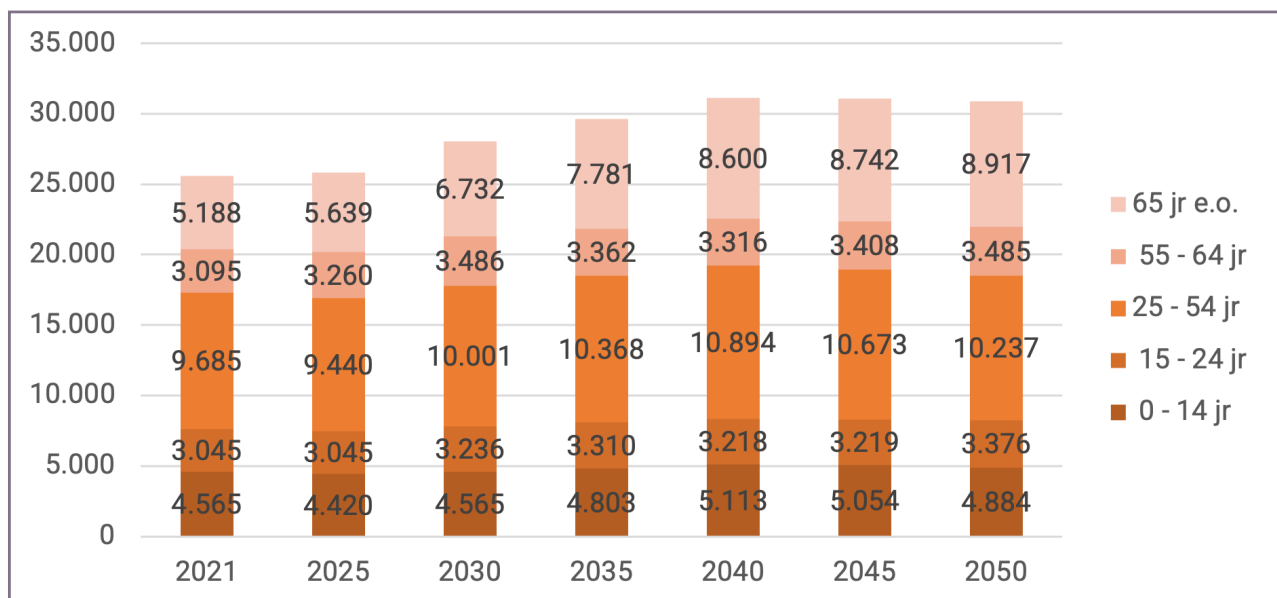
4. TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

4.1. INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt beschreven wat de invloed zal zijn van veranderingen in de omgeving op de toekomstige rol van, en vraag naar sportaccommodaties. Ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en veranderende leefstijlen hebben invloed. Voor zwembaden zijn de zwemlessen na Corona, de energieprijzen en de krappe arbeidsmarkt belangrijk. Tenslotte behandelen we de trends in sport en beweging en de regelmogelijkheden voor de gemeente Sliedrecht.

4.2. SLIEDRECHT GROEIT

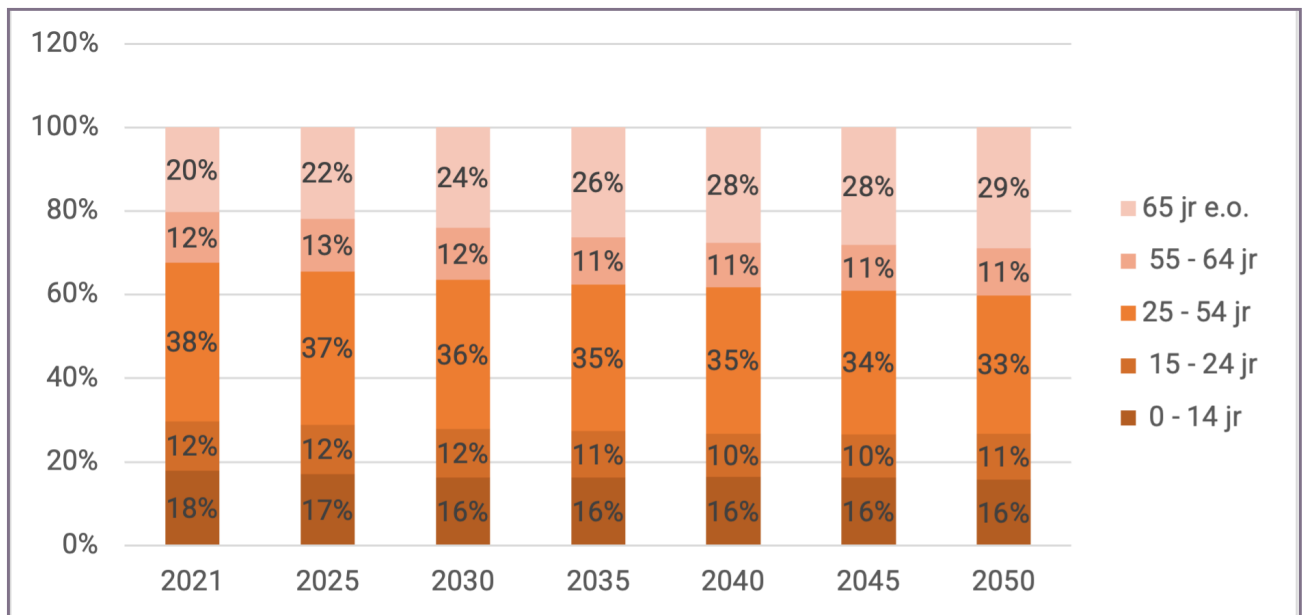
Het totaal aantal inwoners van Sliedrecht zal de komende 20 jaar naar verwachting stijgen. Het is goed om daar bij de beslissing over de grootte en vorm van een nieuw zwembad op te anticiperen. De komende 5 jaar zal het aantal inwoners iets stijgen, de jaren daarna mag een behoorlijke groei van de bevolking worden verwacht. Belangrijkste oorzaak is het woningbouwprogramma. De ambitie is om in 2030 ongeveer 1.000 nieuwe woningen te hebben gerealiseerd en in 2040 nog eens 1.500. Verwacht mag worden dat het aantal inwoners toeneemt van ongeveer 26.000 naar ruim 31.000 in het jaar 2040. De samenstelling van de bevolking zal behoorlijk veranderen. In alle leeftijdsklassen zal het aantal inwoners toenemen. De groep 65-plussers en daarbinnen de groep van 75-plussers stijgt relatief het meeste.



Prognose aantal inwoners Sliedrecht 2021 – 2050.

Bron: Drechtsteden in cijfers, gecorrigeerd a.d.h.v. woningbouwprogramma.

De veranderende samenstelling van de bevolking wordt nog duidelijker in de volgende figuur waarin het relatieve aandeel van de leeftijdsklassen in de bevolking wordt weergegeven.



Aandeel van leeftijdsklassen in bevolking Sliedrecht 2021-2050

Bron: Drechtsteden in cijfers, gecorrigeerd a.d.h.v. woningbouwprogramma.

Het woningbouwprogramma heeft effect op de balans van leefstijlen. In Sliedrecht zijn de groene en gele leefstijl dominant. Gegeven de kenmerken van de nieuwe woningen, het merendeel in de midden en hogere prijsklasse, mogen de volgende effecten worden verwacht:

- Het percentage inwoners met een gele, maar vooral blauwe leefstijl zal naar verwachting toenemen. Geel houdt van familie en vrienden, van ouderwetse gezelligheid praatjes op straat en het verenigingsleven. Blauw is van ambities en carrière maken. Goed bij de tijd en bij de pinken, zelfbewust, druk, dynamisch en sportief.
- Het aandeel inwoners met een groene leefstijl wordt daardoor kleiner. Groen is kalm, rustig en graag op zichzelf. Groene mensen hebben niet de hele tijd mensen om zich heen nodig: er zijn genoeg hobby's en klussen in eigen huis en tuin.

4.3. VITALE GEMEENTE

Net als in de rest van Nederland neemt in de komende decennia het aantal senioren in Sliedrecht fors toe. Die senioren worden gemiddeld steeds ouder. Gericht aanbod van activiteiten in het nieuw te bouwen zwembad helpt deze groep langer vitaal te blijven en de impact van chronische ziekten te verminderen. De keuze voor een nieuw zwembad kan op de ontwikkeling anticiperen door te kiezen voor een doelgroepen bad. Zo'n bad met iets warmer water en een beweegbare vloer is bij uitstek geschikt voor senioren en voor de allereerste zwemlessen.

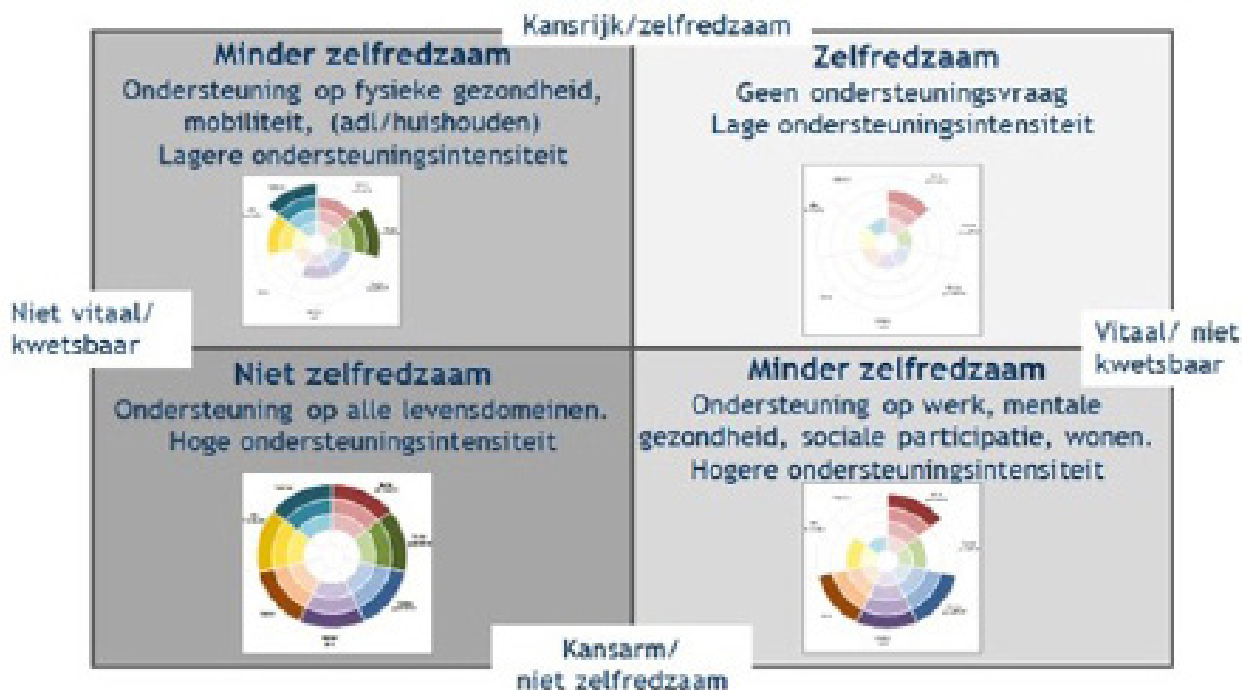
Verenigingen kunnen een belangrijke rol spelen door zich te ontwikkelen tot open clubs waar senioren zich welkom voelen. Zorgverleners zijn een belangrijke schakel tussen de senioren en een passend aanbod van activiteiten. De rol van de gemeente bestaat uit het stimuleren van verenigingen en het aanbod bij senioren en zorgorganisaties onder de aandacht brengen.

In het sociale domein wordt de rol van sport en bewegen steeds duidelijker. Sport is een middel tegen eenzaamheid en maakt wijken en buurten leefbaarder. Sport helpt nieuwkomers snel hun weg te vinden en inwoners vitaal te blijven.

De basis voor een actieve levensstijl wordt in de jeugd gelegd. Op dat terrein is veel te doen. Kinderen bewegen elk jaar minder, motorische vaardigheden worden minder ontwikkeld. Dat probleem verbindt verschillende sectoren in het sociale domein. Zorg, welzijn, onderwijs en kinderopvang werken allemaal binnen het eigen mandaat aan een oplossing.

Het model Sport en Bewegen en het sociale domein maakt expliciet dat de ene doelgroep makkelijker te bereiken is dan de andere. Het model combineert twee dimensies:

- Vitaliteit, een combinatie van mobiliteit, gezondheidssituatie en ervaren gezondheid.
- Kansrijkheid, een mix van inkomen, opleiding en zelfredzaamheid.



Mogelijkheden sport en bewegen binnen het sociale domein
Bron: Verbaell

Zo ontstaan in alle leeftijdscategorieën vier verschillende groepen:

1. Bewoners in de rechterbovenhoek zijn kansrijk en vitaal. Zij weten zelf de weg naar het gemeentelijk sport en bewegingsaanbod te vinden.
2. De groep in de rechter beneden hoek is minder vitaal en minder kansrijk. Gebrek aan tijd, inkomen of intrinsieke motivatie leidt tot minder of geen gebruik van het sport- en bewegingsaanbod.
3. Linksboven vinden we de bewoners die minder vitaal maar wel kansrijk zijn. Hoewel gemotiveerd, maakt een beperking of chronische ziekte aansluiten bij het traditionele sport- en bewegingsaanbod lastig.
4. Minder vitale en minder kansrijke bewoners hebben door fysieke beperkingen moeite aan te sluiten bij het reguliere aanbod. De weg naar dat aanbod vinden is voor deze groep niet vanzelfsprekend.

Sportverenigingen kunnen alle groepen faciliteren, zo nodig met hulp van instellingen voor zorg en welzijn. Locatie en inrichting van accommodaties spelen daarbij een belangrijke rol. De keuze voor een nieuw zwembad biedt de gemeente Sliedrecht de kans het voortouw te nemen.

Juist de groepen voor wie meedoen het moeilijkst is, zijn gebaat bij laagdrempelige accommodaties. Laagdrempelig is een verzamelterm voor keuzes waar de gemeente invloed op heeft. Laagdrempelig is letterlijk te nemen als barrière vrij, voor iedereen makkelijk toegankelijk. Nabijheid in de directe woonomgeving stimuleert meedoen, net als schappelijke tarieven, direct of via de Dordtpas. Een ontmoetingsruimte stimuleert sociale contacten.

4.4. CORONA

Corona heeft invloed op alle publieke voorzieningen. Lockdowns in alle varianten raakten zwembaden en hun gebruikers hard. Subsidies kwamen onder druk te staan. Zwemscholen misten twee cohorten leerlingen. Verenigingen zetten contributies stil en verloren leden. Wie niet gaat zwemmen geeft ook geen geld uit in de horeca. De bezoekersaantallen zich herstellen langzaam.

4.5. ENERGIE

Zwembaden zijn energie intensief wat exploitatie kwetsbaar maakt voor de prijsstijgingen. In 2022 werd energie snel veel duurder. Zwembaden vallen onder de regeling voor energie intensieve bedrijven voor wie energie kosten meer dan 7 procent van de omzet uitmaken. Die regeling helpt de pijn te verzachten, maar ook dan zijn de energiekosten nu substantieel hoger dan twee jaar geleden. Bij nieuwbouw wordt het energiegebruik structureel veel lager.

Juist voor energie-intensieve sectoren is het beperken van CO2 uitstoot belangrijk, vanuit milieu- en klimaat perspectief. Door de Russische inval in Oekraïne heeft een lager zelfs een geopolitiek belang gekregen. De recente motie 'Duik weer fijn, energiezuinig moeten we zijn' onderstreept het belang van een energiezuinig zwembad.

4.6. PERSONEEL

De nieuwe vormen van zwemles vragen een nieuwe aanpak van zweminstructrices. Klassiek werd zwemles verzorgd door allrounders. Wie zwemles gaf maakte ook schoon, deed klein onderhoud en zat achter de kassa. Voor goede sportinstructeurs zijn de mogelijkheden groter geworden. Duiklessen geven in Hurghada in Egypte of parttime zweminstructeur in Nederland is vooral voor jonge professionals geen moeilijke keuze. Fitness en buitensport bieden instructeurs dichterbij huis nieuwe mogelijkheden. Gelukkig zijn er nog steeds veel betrokken zweminstructeurs. Maar ook in de zwembadbranche is er een toenemend personeelstekort.

5. ADVIES EN SCENARIO'S

5.1. INLEIDING

De 31.000 inwoners die Sliedrecht in 2040 verwachten te hebben zijn samen goed voor zo'n 124.000 zwembadbezoeken per jaar. Een gezonde exploitatie is mogelijk vanaf 250 bezoekers per m² zwemwater per jaar. Daarmee zou Sliedrecht in 2040 zo'n 500 m² zwemwater nodig hebben. Scenario 3 benadert die realiteit. Scenario 2 gaat uit van het huidige aantal inwoners. Daarbij wordt geen rekening gehouden met de gegroeide bevolking die het zwembad tijdens driekwart van de levensduur zal bedienen. Het eerste scenario gaat uit van een minimale voorziening volgens de normen van de VSG en het Mulier instituut.

5.2. VORM EN FUNCTIE

Waar Bronbad De Lockhorst een regionale functie heeft wordt in deze berekeningen uitsluitend uitgegaan van de lokale behoefte aan zwemwater. Een zwembad met uitgebreide recreatie faciliteiten valt daar mee buiten de reikwijdte van dit onderzoek. In het onderzoek is rekening gehouden met de bestaande overcapaciteit in de omliggende gemeenten.

Een moderne open uitstraling past bij het belang van het zwembad voor het dorp. In Sliedrecht is beweegarmoede een probleem. De gemeente streeft naar een vitale bevolking. Een zwembad met de juiste maat en de juiste programmering helpt daarbij. Het maatschappelijk belang verschilt per scenario. Goed gefaciliteerde verenigingen en een laagdrempelig aanbod voor doelgroepen passen in het bevorderen van sociale cohesie en de aanpak van beweegarmoede en eenzaamheid.



Energiezuinig

De sterk gestegen energieprijzen zorgen voor een nieuwe werkelijkheid. De impact daarvan wordt pas in de komende jaren duidelijk. Een zwembad dat net zoveel energie gebruikt als een woonwijk is in de toekomst nauwelijks nog te exploiteren.

Bij het ontwikkelen van nieuwe energie-efficiënte gebouwen biedt de Trias Energetica houvast. De methode, zie voor meer informatie de bijlagen, heeft drie stappen. Eerst het beperken van het energieverbruik en vervolgens het gebruik van duurzame energie. Pas in laatste instantie het zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen gebruiken. Deze laatste stap is voor deze scenario's niet van toepassing. De andere twee stappen wel.

1. Zo min mogelijk gebruik:

Overcapaciteit is een vorm van verspilling, daarom is het goed om het zwembad niet groter te maken dan nodig is. De best mogelijke isolatie helpt om het energie gebruik zo laag mogelijk te houden. Een EPC, energieprestatie certificaat van nul is de norm voor nieuw te bouwen zwembaden.

2. Zoveel mogelijk duurzame energie:

Gasloos is de norm voor nieuwe zwembaden. Het aandeel van duurzame energie in het totale aanbod stijgt nog steeds. Met zonneboilers, warmtepompen en zonnepanelen kan het zwembad voor een belangrijk deel in de eigen energiebehoefte voorzien. Of die investering bij de bouw rendabel is, blijkt in de ontwerpfase. Het zwembad door de constructie geschikt maken voor energieopwekking maakt toekomstige aanpassingen eenvoudiger.

Geen zwembad

De Lockhorst niet vervangen, bespaart investeringskosten, exploitatiekosten en energie. In de regio is zonder het zwembad nog overcapaciteit. De nationale norm - een zwembad op reisafstand van twintig minuten of twintig kilometer – wordt nog steeds gehaald. Toch lijkt 'geen zwembad' geen reële optie. Slopen zonder nieuwbouw raakt het verenigingsleven en de sociale cohesie van Sliedrecht. De impact is het grootst voor de meest kwetsbare zwemmers. Dat zijn enerzijds weinig mobiele senioren anderzijds weinig kapitaalkrachtige gezinnen met kinderen in de zwemles leeftijd.

5.3. BEHOEFTE EN CAPACITEIT ZWEMWATER

De basis voor de scenario's is de behoefte aan zwemwater van inwoners en verenigingen in de gemeente Sliedrecht nu en in de toekomst. De bevolkingsontwikkeling geeft daarbij een indicatie van de toekomstige behoefte.

Kwantitatieve behoefte

De Vereniging Sport en Gemeenten en het Mulier Instituut adviseren als norm voor 'voldoende zwemwater' 1 m² per 100 inwoners. Daarmee komt de behoefte in Sliedrecht uit op 250 vierkante meter, het uitgangspunt voor het eerste scenario. In de praktijk is deze norm wel erg krap bemeten. De realiteit en de basis voor berekeningen van veel gemeentes is 1 m² per 60 inwoners. Zo gemeten is de huidige behoefte aan zwemwater in Sliedrecht is zo'n 400 m². Deze berekening is de basis voor scenario 2. Het derde scenario gaat uit van de geprojecteerde groei van Sliedrecht naar 31.000 bewoners in 2040. Het nieuwe zwembad is dan zo'n twaalf jaar oud is en op hooguit een kwart van de gebruikelijke levensduur. In dit scenario stijgt de behoefte aan zwemwater mee naar ruim 500 vierkante meter.

Kwalitatieve behoefte

Ook als alleen de inwoners van Sliedrecht worden bediend, is de behoefte aan zwemwater heel divers. Vrij zwemmen en spelen stellen andere eisen dan lessen, doelgroep activiteiten of individuele- en verenigingssport. Voor de gemeente wegen de zwemlessen het zwaarste in de keuze voor een nieuw te realiseren zwembad. Het faciliteren van verenigingen en de aanpak van beweegarmoede, zijn eveneens belangrijk.

Zwemles

Aan een zwemles bad worden door de Nationale Raad voor Zwemveiligheid geen eisen gesteld. Voor een bad waar examens worden afgenomen zijn wel eisen. Diploma zwemmen kan alleen in een bassin van minstens 160 m² groot met een minimumdiepte van 80 centimeter. Daarvan moet minstens 40 m² een diepte van 1,80 meter hebben. Een lesbad van 25 meter lang en 10 tot 15 meter breed is het meest praktisch en wordt het meest toegepast. Een beweegbare vloer in een deel dat bassin maakt het geschikt voor alle soorten zwemlessen.

Wedstrijdsport en recreatief zwemmen

De Koninklijke Nederlandse Zwembond, KNZB, bepaalt de normen voor zwemwedstrijden. De minimumlengte van een wedstrijd bassin is 25 meter. Voor wedstrijden moet een zwembad minstens 10 meter breed zijn. Voor waterpolo schrijft de KNZB een minimum breedte van 12,5 meter voor. Voor regionale zwemwedstrijden moet een bad minstens 15,4 meter breed zijn. Voor zwemwedstrijden is de minimumdiepte 1,40 meter, voor waterpolo 1,80 meter.

De keuze voor een breedte van 15,4 meter het meest gebruikelijk vanwege de extra mogelijkheden en flexibiliteit. Daarmee worden ook banen zwemmen en vrij zwemmen optimaal bediend. Een beweegbare bodem in het bassin geeft flexibiliteit.

Doelgroepen

De optimale combinatie bestaat uit bovenstaand lesbad, aangevuld met een kleiner bad met iets warmer water. Belangrijk is dat het ondiep is. Daarmee is het geschikt voor de allereerste zwemlessen en voor baby- en peuterzwemmen. Een beweegbare bodem maakt het bassin ook geschikt voor doelgroep activiteiten als bewegingsoefeningen voor senioren.

Verenigingsruimte

Gesprekken met bestuursleden van beide verenigingen zijn deel van het onderzoek. De contacten verliepen constructief. De wensen van de verenigingen komen overeen met hun rol in Sliedrecht en zijn vergelijkbaar met verenigingen in vergelijkbare omstandigheden. Beide verenigingen zijn geïnteresseerd in de mogelijkheid op vaste tijden een verenigingsruimte in het zwembad te huren. Een ruimte in eigen beheer betekent een meerjarig huurcontract met een marktconforme vierkante meter prijs. Dat gaat de behoeften en de draagkracht van de verenigingen te boven.

5.4. SCENARIO 1. LESBAD

Inleiding

De norm van 1m² zwemwater per 100 inwoners, zoals gehanteerd door VSG en het ministerie van VWS, betekent voor Sliedrecht een zwembad van ongeveer 250 m². Dit scenario voorziet zo'n 65.000 tot 75.000 bezoeken per jaar. Dat betekent dat er ruimte is voor 2,5 tot 3 bezoeken per inwoner per jaar. Bij de geprojecteerde groei naar 31.000 bezoekers in 2040 betekent dat de capaciteit daalt naar iets meer dan twee bezoeken per jaar.

Zwemles

Een bassin van 25 meter lang en 10 meter breed heeft genoeg capaciteit voor zwemles voor de kinderen van Sliedrecht. In dit scenario is er geen ruimte voor alle zwemlessen die nu in De Lockhorst worden gegeven.

Wedstrijden

Het kleine zwembad voldoet, door een bewegende vloer, aan de D-normen van de KNZB. Dat betekent dat er lokale zwemwedstrijden georganiseerd kunnen worden. Voor waterpolo is het zwembad in dit scenario niet geschikt.

Banen zwemmen

Zonder waterpolo kunnen de verenigingen in dit scenario het hele bad vier van de vijf avonden vullen. Ook bij het huidige inwonertal van Sliedrecht staat de programmering daarom onder druk. Voor banen zwemmen en doelgroep activiteiten blijft weinig ruimte over. Programmeren van recreatief zwemmen is in dit scenario minimaal mogelijk.

Doelgroep activiteiten

De grootste beperking in dit scenario beperking is de watertemperatuur. Eén bassin betekent één temperatuur. De keuze maakt het water te koud voor sommige activiteiten en te warm voor andere activiteiten. Wedstrijdzwemmen vraagt een lagere temperatuur. Activiteiten voor senioren en zwemlessen vragen wat warmer water. In dit scenario is geen ruimte om alle doelgroepen goed te bedienen.

Impact

Scenario 1, in de kern een lesbad, heeft de laagste bouw en exploitatie kosten. De capaciteit is bij het huidige aantal inwoners minimaal. De geprojecteerde groei van Sliedrecht en de levensduur van het zwembad maken capaciteitsproblemen in de toekomst waarschijnlijk.

In deze opzet kan het zwembad niet de hele maatschappelijke vraag naar zwemwater in Sliedrecht faciliteren. In de regio is genoeg overcapaciteit om dat op te vangen

5.5. SCENARIO 2. ZWEMBAD BEPERKTE FACILITEITEN

Inleiding

Scenario 2 gaat uit van de praktijk en is behoudend begroot op basis van trendmatige cijfers over een langere periode. Bij het huidige aantal inwoners van Sliedrecht betekent 1 m² zwemwater per zestig inwoners een zwembad met ruim 400 m² zwemwater. Dat is genoeg voor twee bassins. Het wedstrijd bassin is iets koeler, het doelgroepen bassin is kleiner en iets warmer. Dit scenario biedt capaciteit voor 100.000 tot 120.000 bezoeken per jaar.

Zwemles

Het wedstrijd bassin is iets groter, 12,5 bij 25 meter. Daarnaast is er een doelgroepen bassin van 8 bij 12 meter. In deze opzet is er ruimte voor alle zwemlessen die nu in De Lockhorst worden gegeven. Leskinderen in De Lockhorst komen uit de hele regio. Het is niet onwaarschijnlijk dat, door concurrentie met bestaande en nieuwe baden in de omgeving, die regionale uitstraling wat terugloopt. Anderzijds trekt de geprojecteerde groei van de gemeente nieuwe gezinnen en daarmee nieuwe leskinderen.

Wedstrijden

Dit scenario voldoet aan de D-normen van de KNZB. Dat betekent dat er lokale wedstrijden georganiseerd kunnen worden. Deze opzet is ook geschikt voor waterpolo trainingen en wedstrijden. Daarmee is het waarschijnlijker dat een verenigingsruimte goed gebruikt zal worden.

Banen zwemmen

In dit scenario is er voldoende capaciteit voor banenzwemmen naast het gebruik door de verenigingen. Dat vraagt een verschuiving in de programmering.

Doelgroep activiteiten

Met twee bassins kan het zwembad een compleet pakket doelgroep activiteiten programmeren.

Impact

Het zwembad heeft in dit scenario het karakter van een dorpsbad met beperkte faciliteiten. De bouwkosten zijn in dit scenario ongeveer anderhalf keer zo hoog als in scenario 1. Bij het huidige inwonertal is de capaciteit voldoende. De verwachte groei van Sliedrecht dient door zwembaden in de regio te worden opgevangen.

De verenigingen kunnen in dit scenario al hun activiteiten uitvoeren. Doelgroepen hebben de beschikking over een geschikt bad. Sport deelname, individueel in verenigingsverband, blijft ongeveer op het huidige niveau waardoor er aan de beweegarmoede in Sliedrecht weinig verandert.

5.6. SCENARIO 3. ZWEMBAD ROYALE FACILITEITEN

Inleiding

Scenario 3 is gebaseerd op de in Nederland gebruikelijke norm wat ruimer begroot op basis van trendmatige cijfers over een langere periode. De geprojecteerde groei van Sliedrecht en de levensduur van het nieuwe zwembad zijn daar goede argumenten voor. Het scenario gaat uit van 535 m2 zwemwater. Net als in scenario 2 zijn er in deze variant twee bassins gepland, beide met wat meer capaciteit. Dit scenario biedt capaciteit voor 135.000 tot 160.000 bezoeken per jaar.

Zwemles

Beide baden zijn hier iets groter dan in scenario 2. Het wedstrijdbassin wordt in deze opzet 15,4 bij 25 meter. Het doelgroepen bassin wordt 10 bij 15 meter. In deze opzet is er ruimte voor alle zwemlessen die nu in De Lockhorst worden gegeven.

Wedstrijden

In scenario 3 is het wedstrijdbad groter, is er meer ruimte rondom de bassins en is er een vaste tribune. Zo voldoet het zwembad aan de C normen van de KNZB. Daarmee is het geschikt voor lokale maar ook voor regionale wedstrijden wat de verenigingen structureel meer mogelijkheden geeft. Dat heeft impact op het gebruik van de verenigingsruimte en de horeca.

Banen zwemmen

De ruimte voor banenzwemmen is in deze opzet net zo groot als in De Lockhorst. Daarmee is de gemeente voorbereid op de verwachte behoefte in 2040.

Doelgroep activiteiten

Met twee bassins kan het zwembad een compleet pakket doelgroep activiteiten programmeren. Er is genoeg ruimte om nieuwe activiteiten te ontwikkelen. Daarmee krijgt het zwembad een passende rol in het streven naar een vitale bevolking. Een verenigingsruimte die ook als ontmoetingsplek kan dienen is een zinvolle aanvulling.

Impact

Het zwembad heeft in dit scenario het karakter van een dorpsbad met royale faciliteiten. De bouwkosten zijn in dit scenario ongeveer twee keer zo hoog als in scenario 1. Bij het huidige inwonertal is de capaciteit toekomstbestendig. De groei van Sliedrecht is in de capaciteit verrekend. Door de verwachte bezoekersaantallen lijkt een evenwichtige exploitatie waarschijnlijk. Dit scenario heeft waarschijnlijk een licht positief effect op de beweegarmoede in Sliedrecht en biedt de kans een bijdrage te leveren aan de bestrijding van eenzaamheid.

5.7. OVERZICHTEN DRIE SCENARIO'S

In dit stadium zijn alle ramingen globaal. In de ontwerpfase worden cijfers uitgewerkt.

Raming investeringslasten per scenario in 2023

Investeringslasten	scenario 1	scenario 2	scenario 3
Bovengrens	5500	9500	11500
Ondergrens	3500	7500	9500

x€ 1000.

Investeringslasten per scenario

Bezoekersaantallen per scenario

Verwacht bezoek	scenario 1	scenario 2	scenario 3
Zweminstructie	26	39	45
Verenigingen/vaste verhuur	8	10	16
Banen en vrij zwemmen	32	40	50
Doelgroep activiteiten	6	13	15
Totaal	72	102	126

Bezoeken per m2	288	249,694	235,514
-----------------	-----	---------	---------

x€ 1000.

Verwacht bezoek per scenario

Kosten en opbrengsten per scenario

Opbrengsten	scenario 1	scenario 2	scenario 3
Zwembad	710	1034	1214
Horeca	65	92	113
Totaal	775	1126	1328

Kosten	scenario 1	scenario 2	scenario 3
Personeel	324	459	567
Water/elektra/chemicaliën	126	153	182
Onderhoud	87	163	202
Administratie en beheer	150	150	150
Kapitaalslasten	203	383	473
Overige kosten	103	112	120
Totaal	992	1420	1693

Exploitatietekort per jaar	217	293	365
----------------------------	-----	-----	-----

Investeringslasten per scenario

x€ 1000.

6. EXPLOITATIEMODELLEN EN OPTIES

6.1. INLEIDING

Net als de meeste openbare zwembaden is Bronbad De Lockhorst gemeentelijk bezit. Het zwembad wordt uitgbaat door een commerciële partij die middels een openbare aanbesteding een contract voor 5 jaar heeft verworven. In het kader van dit onderzoek geven we een overzicht van de meest gebruikelijke exploitatie modellen en hun voor- en nadelen. Daarna volgt een analyse van de kansen voor een nieuw te bouwen zwembad in Sliedrecht.

6.2. AANBESTEDING

De exploitatie aanbesteden werd aantrekkelijker in de jaren dat gemeentes steeds meer taken kregen en de focus op legden op kerntaken. Aanbesteding betekent dat exploitanten hun diensten voor de scherpst mogelijke prijs aanbieden. Dat kan een goede keuze zijn voor ingewikkelde zwembaden. Hoe groter het zwembad, des te complexer de bedrijfsvoering. De leeftijd van een zwembad en de staat van onderhoud maken solide kennis van de exploitant dan nog belangrijker.

Voor de aanbestedende gemeente geeft de vaste prijs in een langjarig contract zekerheid. Financiële risico's liggen, in principe, bij de exploitant. De praktijk is minder rechtlijnig. Geen enkele gemeente wil dat het zwembad plots dicht gaat waardoor exploitanten een stevig machtsmiddel hebben.

Dat is meer dan theorie. Een zwembad gebruikt net zo veel energie als een kleine woonwijk. In het laatste kwartaal van 2022 stegen de energieprijzen snel. Dat leidde in veel gemeenten tot ongemakkelijke discussies over ondernemingsrisico's.

Gemeente en exploitant hebben tegengestelde belangen. Bedrijven leggen verantwoording af aan de aandeelhouders, gemeenten aan burgers wiens belang minder eenduidig is. De spanning tussen winst en maatschappelijk belang maakt de kans op gesteggel reëel. De context van gemeenten vraagt soms flexibiliteit, contractuele afspraken zijn bindend. Pas bij nieuwe aanbestedingen is er ruimte voor aanpassingen.

6.3. GEMEENTELIJKE EXPLOITATIE

Wat langer geleden waren de meeste zwembaden onderdeel van een gemeentedienst. Het college van Burgemeester en wethouders droeg de eindverantwoordelijkheid, gecontroleerd door de gemeenteraad. Hardinxveld wordt deze vorm nog steeds gebruikt. Daarmee is de invloed van de gemeente heel direct. Die invloed maakt sturen op gemeentelijke doelen eenvoudiger al wordt snel reageren lastig door procedures en besluitvorming. De gemeentelijke arbeidsvoorwaarden sluiten niet aan bij de praktijk van de zwembadbranche.

6.4. SPORTBEDRIJF

Meer en meer gemeenten kiezen voor exploitatie door een eigen sportbedrijf. Daarbij zijn alle aandelen in handen van de gemeente. Zo worden het belang van de aandeelhouder en het belang van de gemeente verenigd.

De gemeente blijft eigenaar van het vastgoed dat het sportbedrijf huurt. Middels de Raad van Commissarissen bepaalt de gemeente zoals de wet stelt: 'het beleid van het bestuur en op de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming'. Tegelijkertijd heeft het bestuur van het sportbedrijf de ruimte om binnen dat kader een passende strategie uit te werken en te realiseren.

Een sportbedrijf met de gemeente als enige aandeelhouder combineert de voordelen van bedrijfsmatige exploitatie met de mogelijkheid om op maatschappelijke waarde te sturen. Een sportbedrijf heeft een zekere schaalgrootte nodig om goed te kunnen functioneren. Een combinatie met ander maatschappelijk vastgoed leidt mogelijk tot een levensvatbaar bedrijf. Uitbesteden aan een eigen bv is niet aanbesteding plichtig.

6.5. OPTIES VOOR SLIEDRECHT

Beheer en exploitatie van een complex zwembad als de Lockhorst vergt specialistische kennis. Die kennis heeft de gemeente niet in huis. Ook had Sliedrecht niet de ambitie de kennis op te bouwen die voor een succesvol sportbedrijf noodzakelijk is. Daarom lijkt het logisch om die kennis uit de markt te halen, zoals dat de afgelopen jaren is gebeurd.

Toch lijkt een keuze voor een andere vorm van exploitatie in de nieuwe opzet denkbaar en haalbaar. Een nieuw zwembad is een goed moment om na te denken over de meest geëigende exploitatie vorm. Een belangrijker reden daarvoor is dat de exploitatie van het nieuwe zwembad in alle besproken varianten minder complex wordt. In alle alternatieven past de grootte beter bij de huidige behoefte in de gemeente. Een kleiner zwembad zonder vervlechting met een sporthal en een partycentrum vraagt minder personeel en minder management. De Lockhorst werd in 1995 opgeleverd. De techniek van 2023 is energiezuiniger, betrouwbaarder en voor de gebruiker minder complex. Dat geldt voor auto's, voor computers en ook voor zwembaden.

Schaalgrootte maakt een Sportbedrijf Sliedrecht een ingewikkelde propositie. Kansrijker is participatie in een bestaand sportbedrijf. Sportbedrijf Papendrecht, met Theater De Willem verenigd in De Recreatie & Cultuur Holding lijkt het onderzoeken waard als logische partner. Samenwerking staat de identiteit van de gemeente niet in de weg. Het is goed op te merken dat buiten de regio meer mogelijkheden zijn. Zo hebben Amersfoort en Haarlem samen een sportbedrijf. Die holding realiseert schaalvoordelen die geen van de twee gemeenten allen kan realiseren. Nader onderzoek kan concrete mogelijkheden in kaart brengen.

VERBAELL

PALMBOUT
Urban Landscapes.

Stiedrecht

Zwembad studie 18 oktober 2022

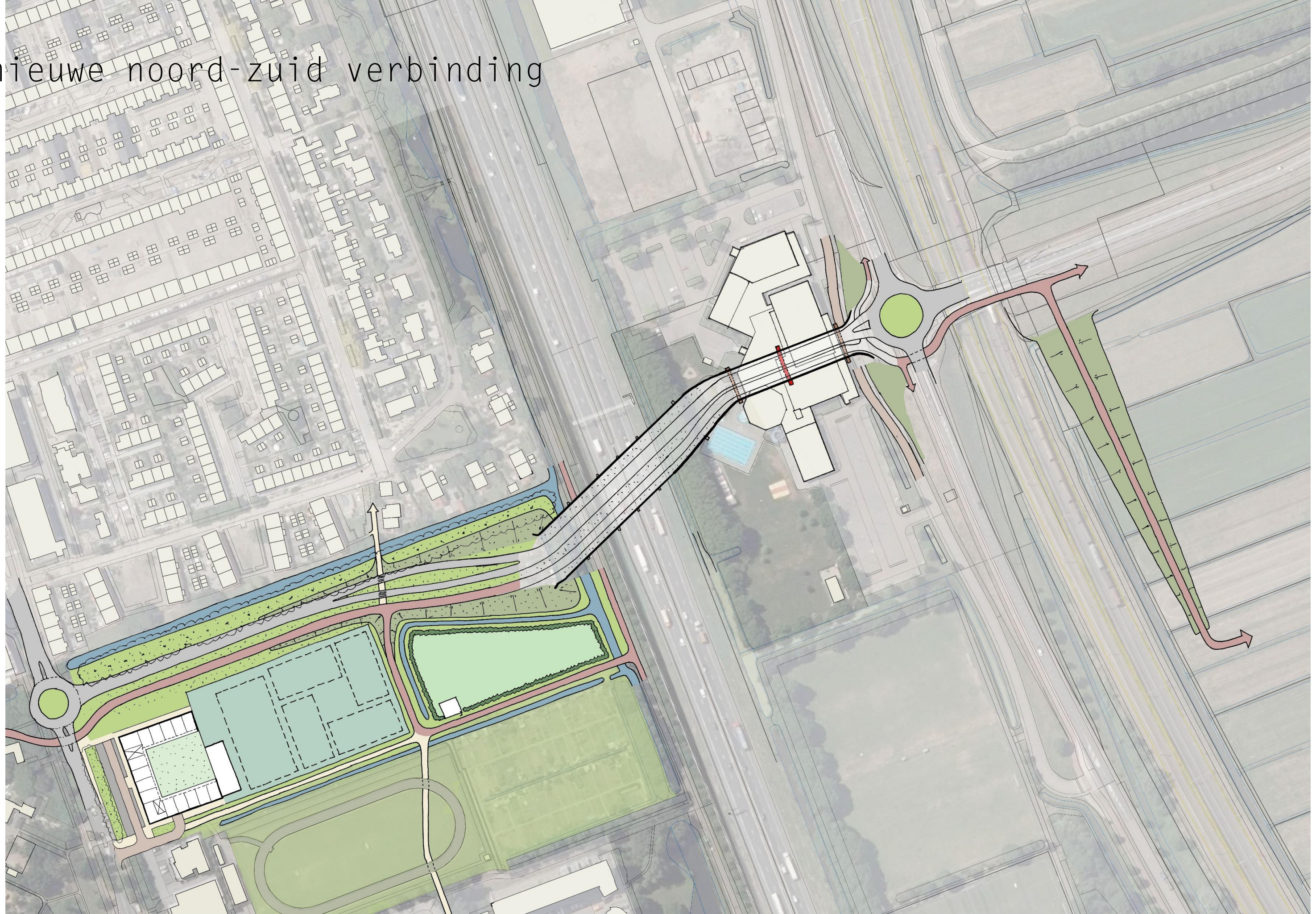


De Lockhorst
Partycentrum/ raadszaal/
vergaderruimte en tropisch zwembad ,
binnen en buiten; Iesbaden

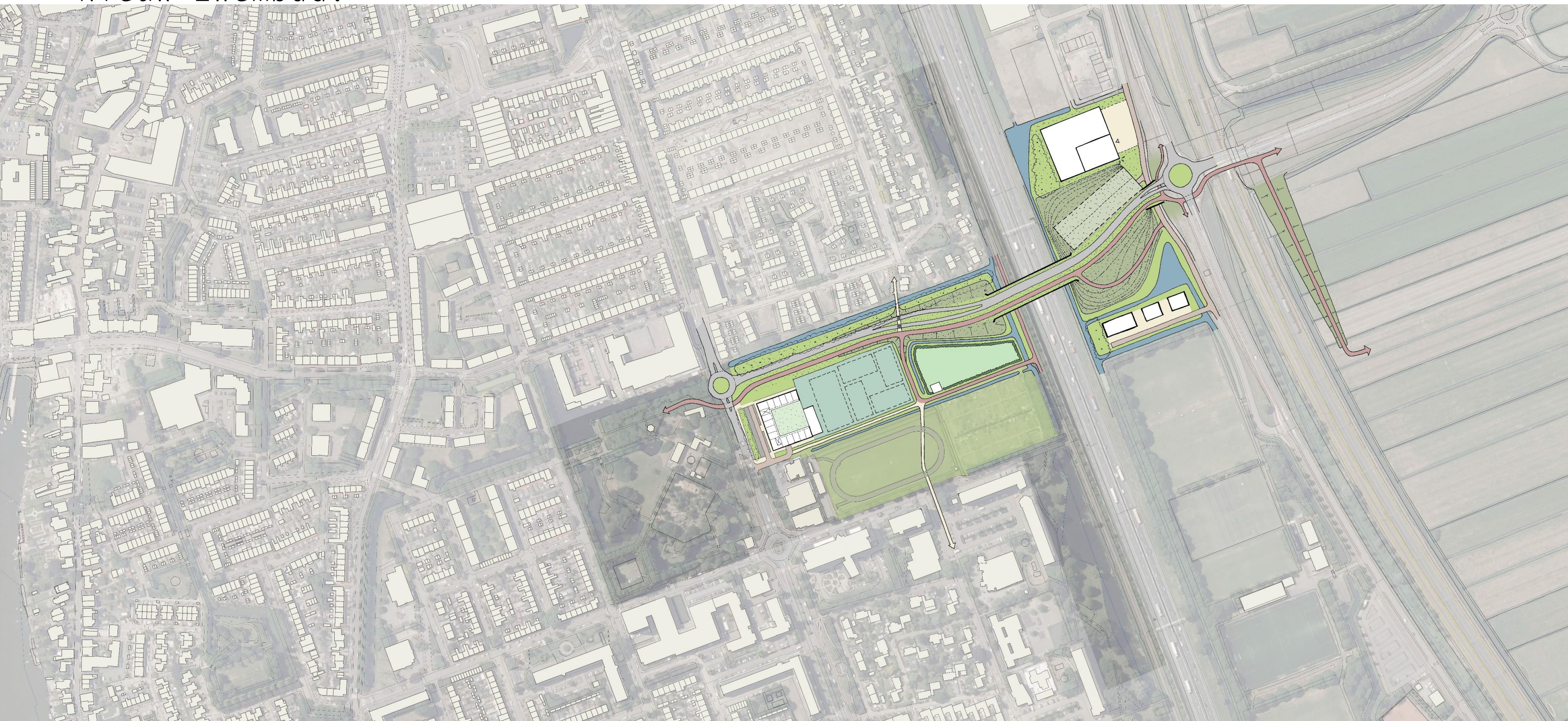
Toevoe
gen
parker
en enz



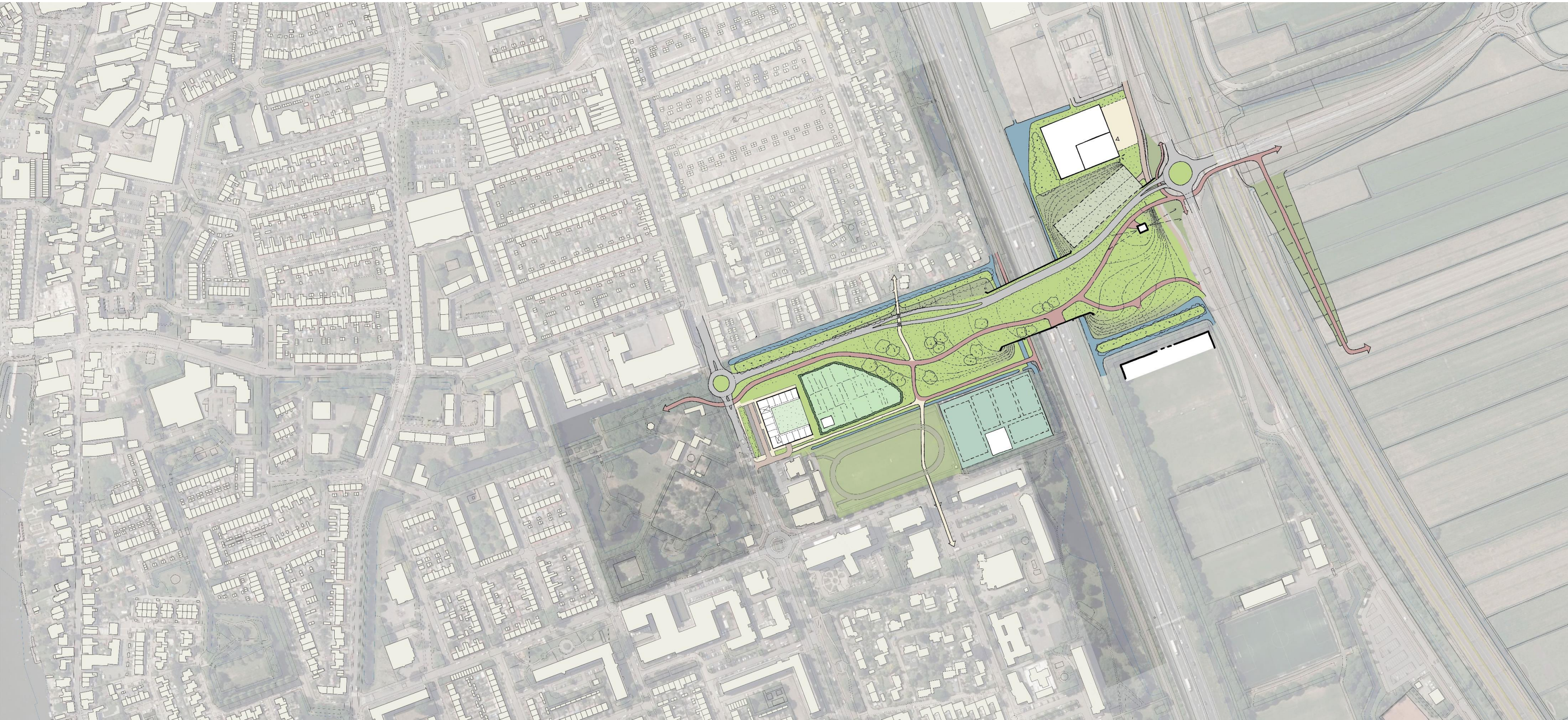
De nieuwe noord-zuid verbinding



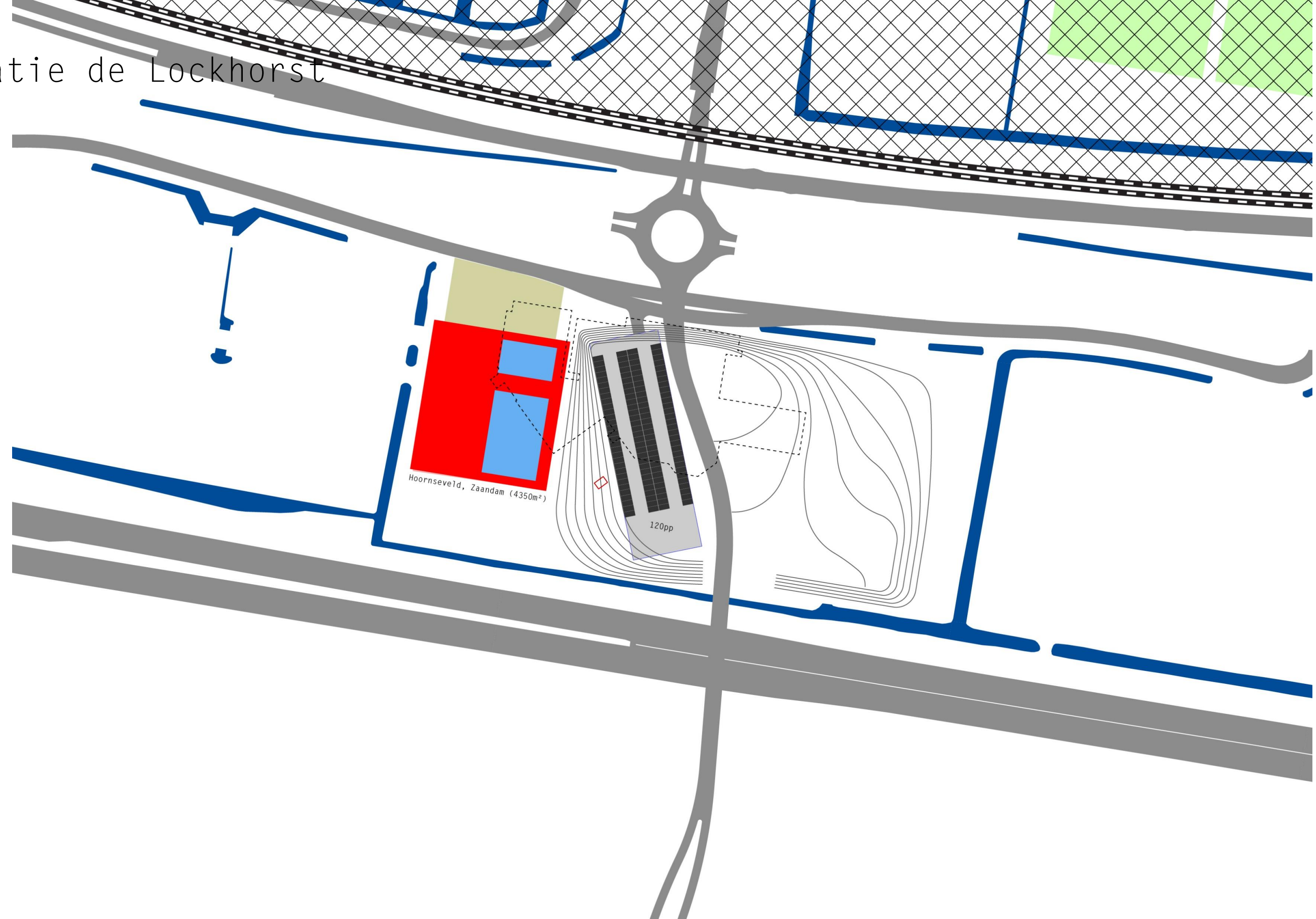
Nieuw zwembad?



Met breed viaduct



Locatie de Lockhorst



Hoornseveld, Zaandam (4350m²)

120pp

Referentie Zwembad de Slag

Zuidwest
IMPRESSIE



L402 Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020

L-402
Ontwerpnota D0

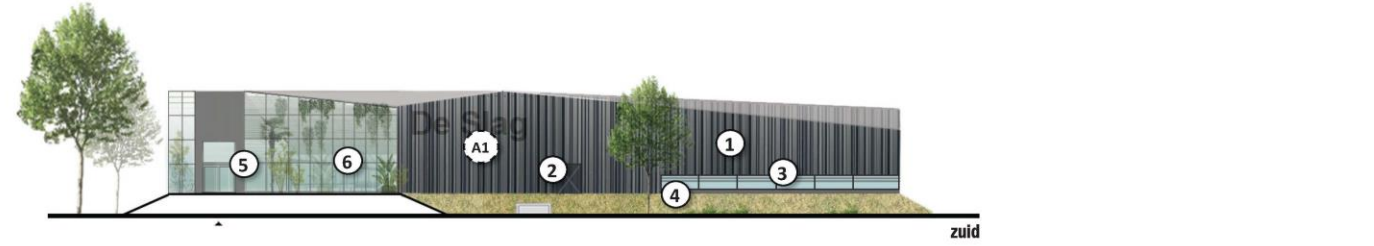


Zwembad De Slag, Zaanstad

DEFINITIEF ONTWERP | DEFINITIEF 16.10.2020

VernooventS Pieters nelissen

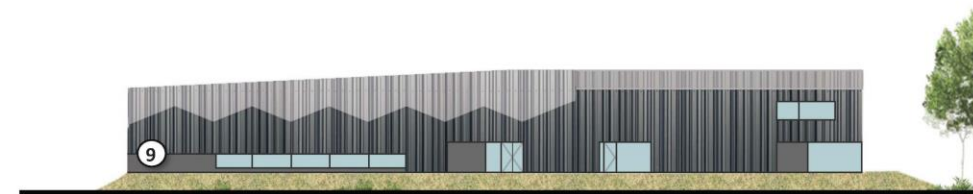
Gevels



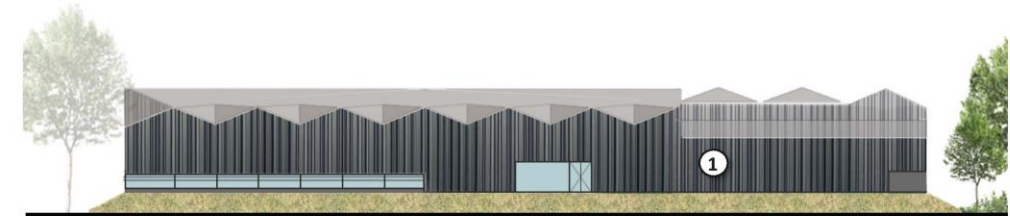
zuid



west



noord



oost

Zuidkas
IMPRESSIE



L402 Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020

Horeca (met verlichting)
IMPRESSIE



L402 Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020

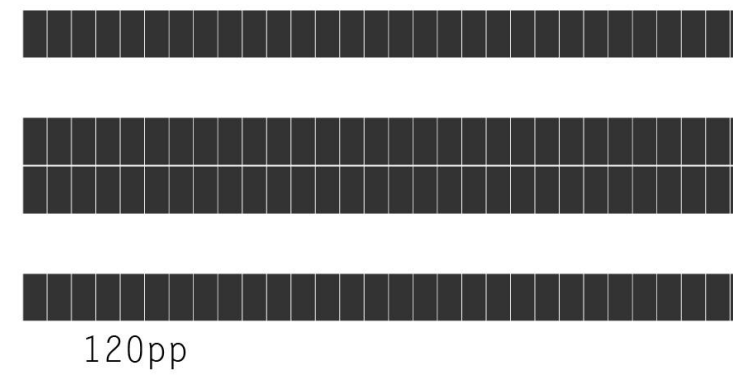
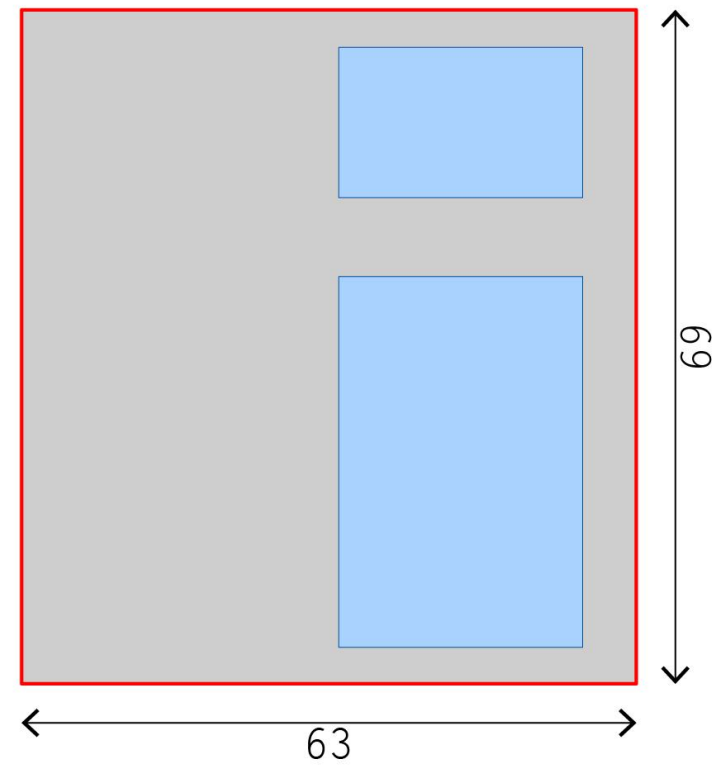
Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020 L402 | 13

De Slag

Zaanstad (4350m²)

Baden:

- 50m wedstrijdbad
- 25m doelgroepen



Parkeernorm

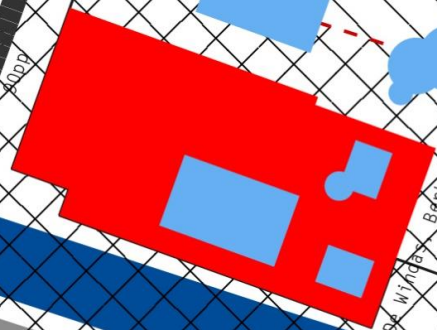
Sport, cultuur en ontspanning	Centrum	Rest bebouwde kom	Waarvan bezoekers	Eenheid
Bibliotheek	0,7	1,1	97%	per 100 m2 BVO
Museum	0,5	1	95%	per 100 m2 BVO
Sporthal / sportzaal	1,7	2,8	96% / 94%	per 100 m2 BVO
Sportveld	20	20	95%	per ha netto terrein
Dansstudio	2	4,9	93%	per 100 m2 BVO
Fitnessstudio / sportschool	1,9	4,2	87%	per 100 m2 BVO
Fitnesscentrum	2,2	5,7	90%	per 100 m2 BVO
Squashhal	1,5	2,6	84%	per 100 m2 BVO
Biljartcentrum / snookercentrum	1,1	1,6	87%	per tafel
Manege		0,4	90%	per box
Sauna / hammam	3	7,1	99%	per 100 m2 BVO
Toelichting:				
Manege: norm is volgens richtlijn voor buitengebied.				

Locaties

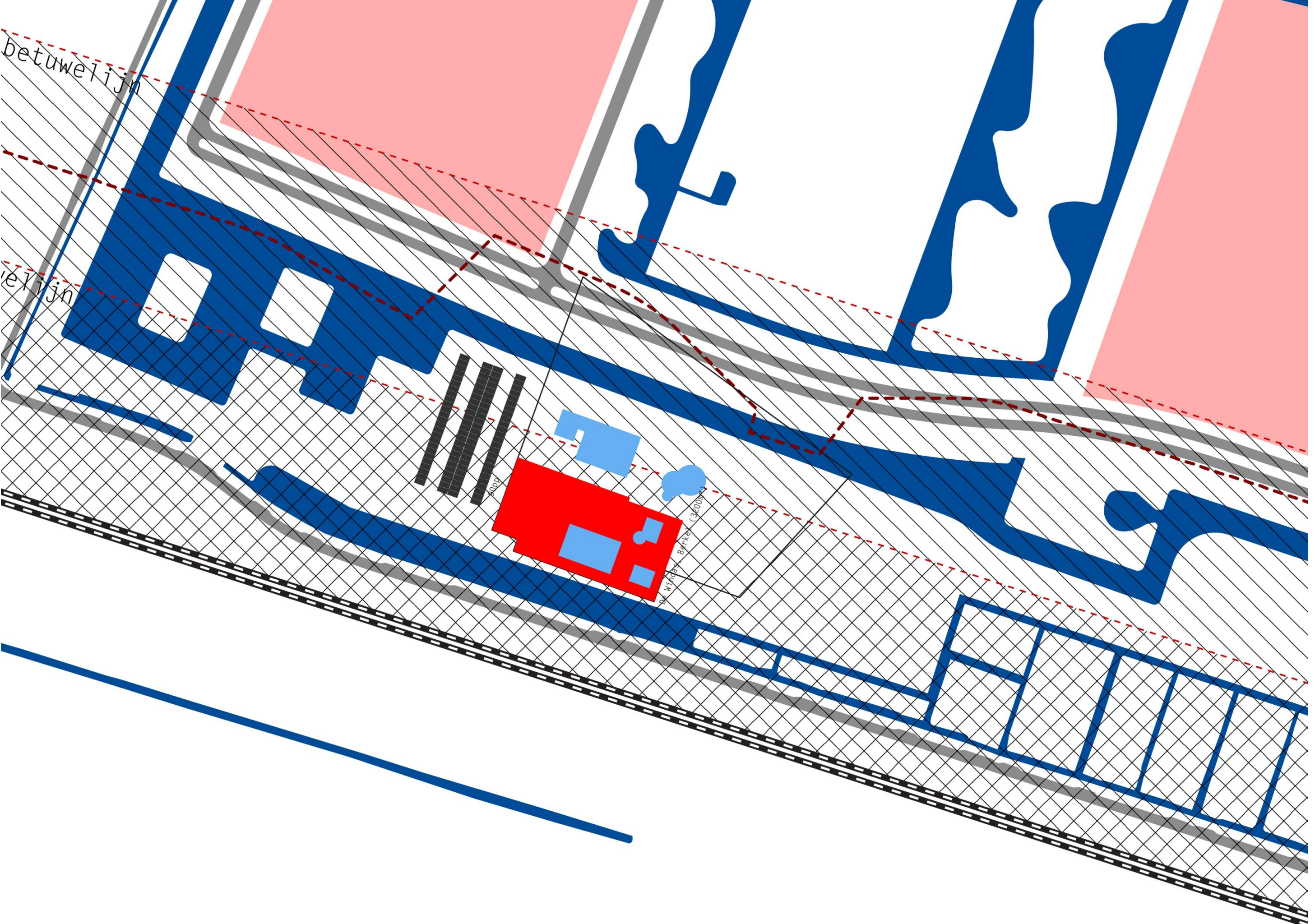
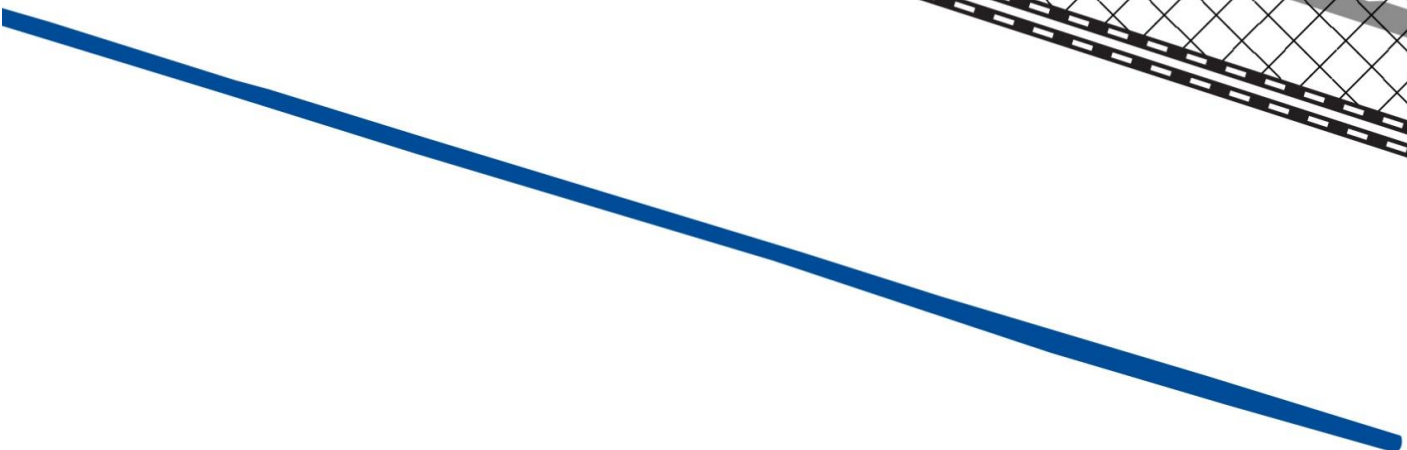
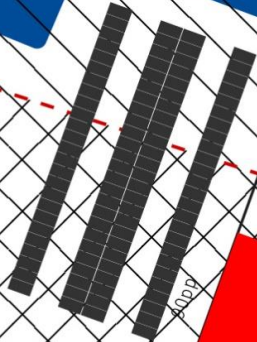


betuwelij

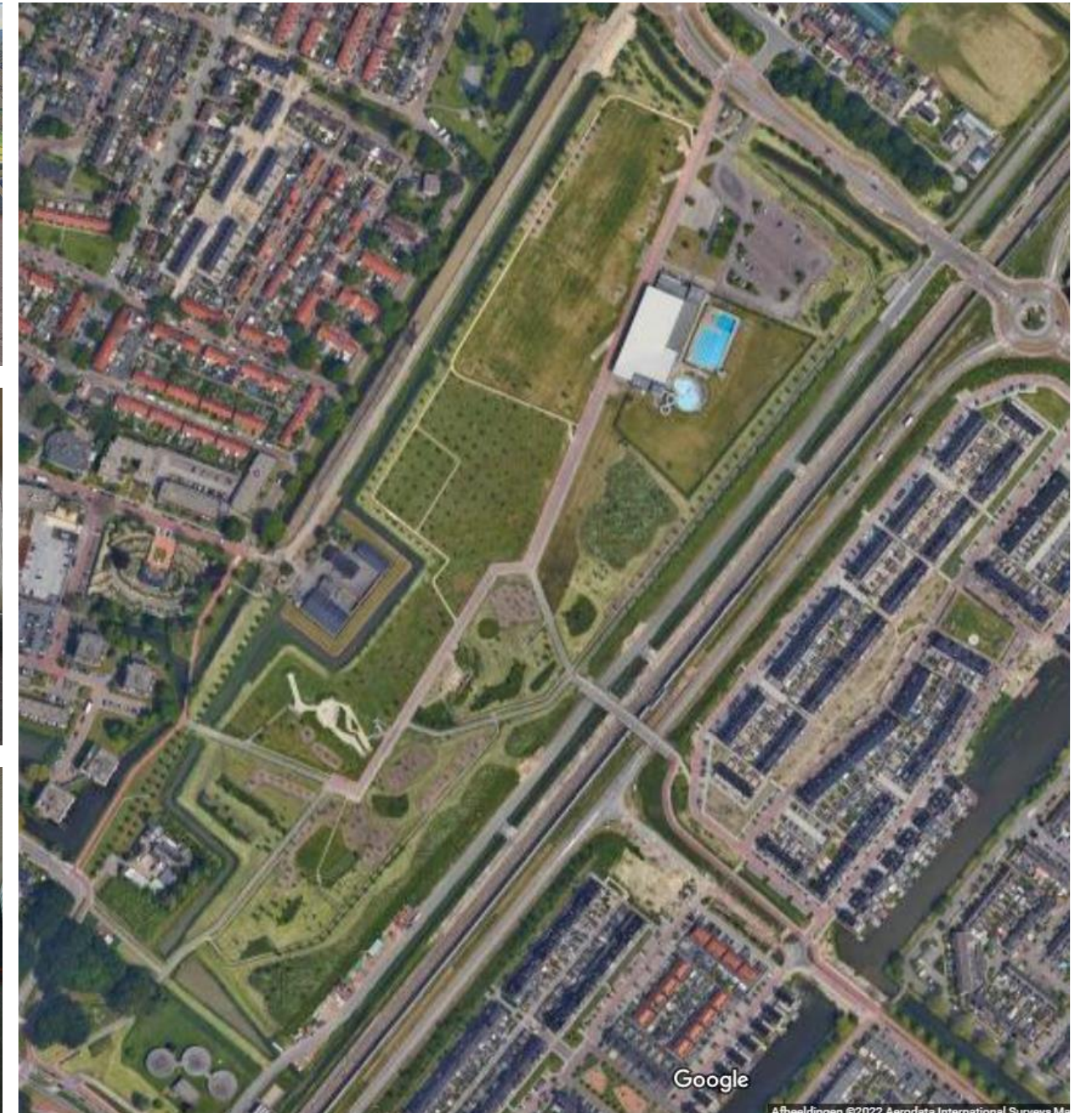
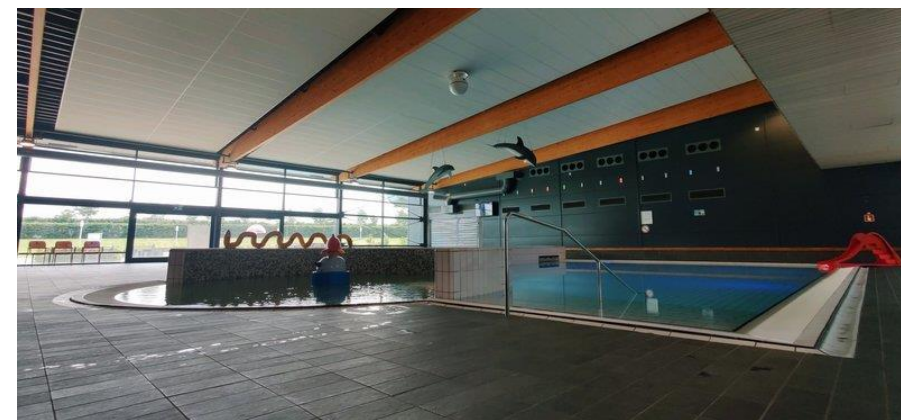
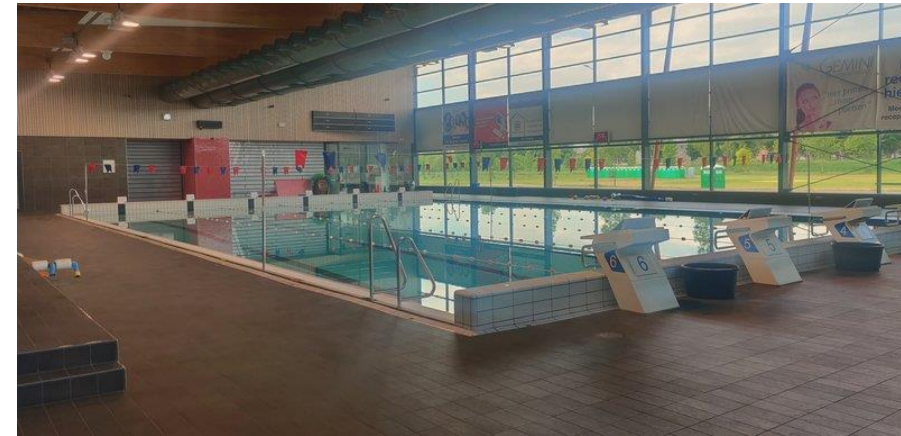
veij



Bevestigings Bepaal (3200m)

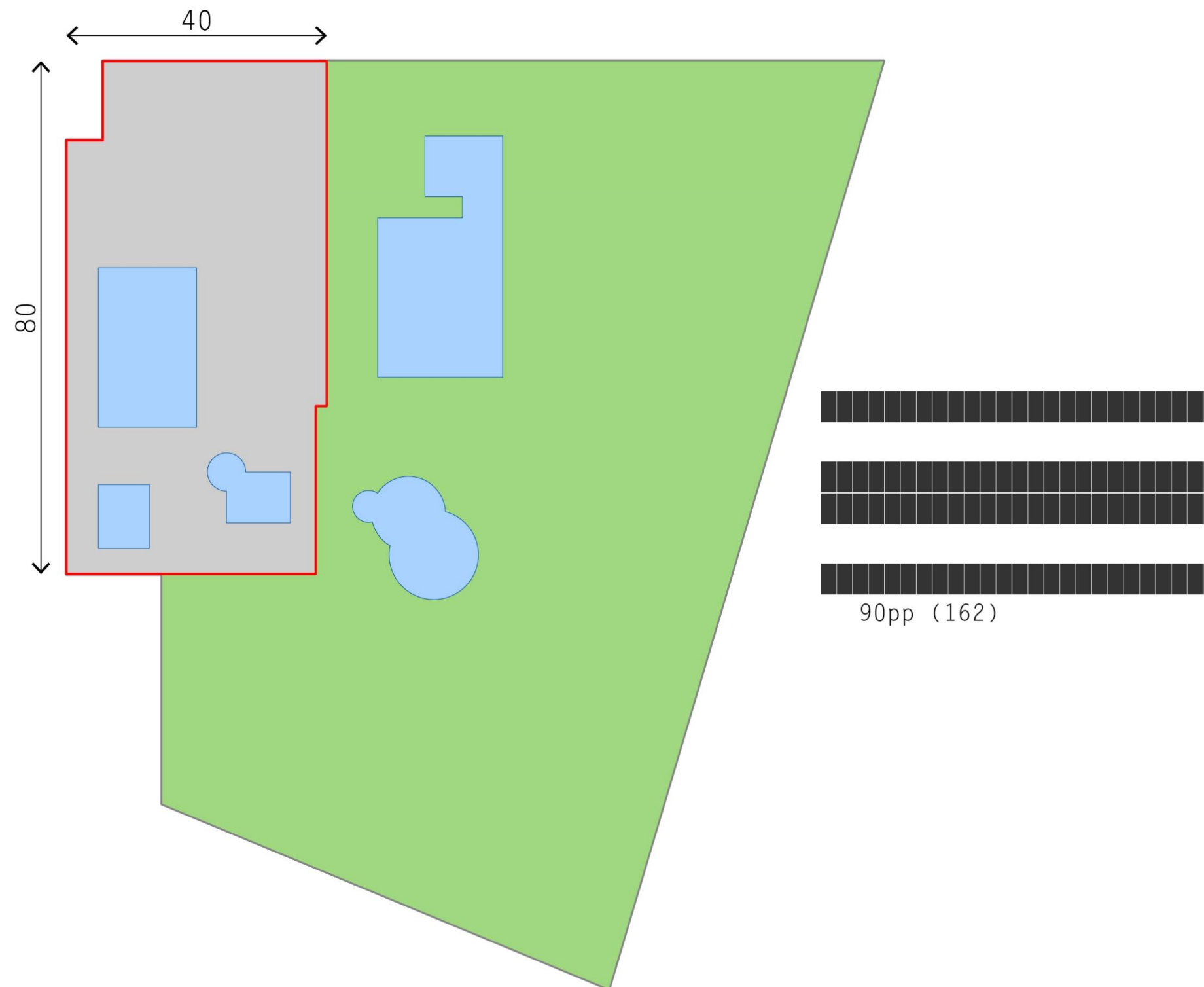


Referentie De Windas, Berkel



De Windas

Berke1 (3200m²)



Baden:

- 25m binnen, 6 banen
- 25m buiten, 5 banen
- Recreatiebad binnen
- Recreatiebad buiten
- Doelgroepenbad binnen
- Doelgroepenbad buiten

Bijzonderheden:

- Ligweide
- Ligging in park



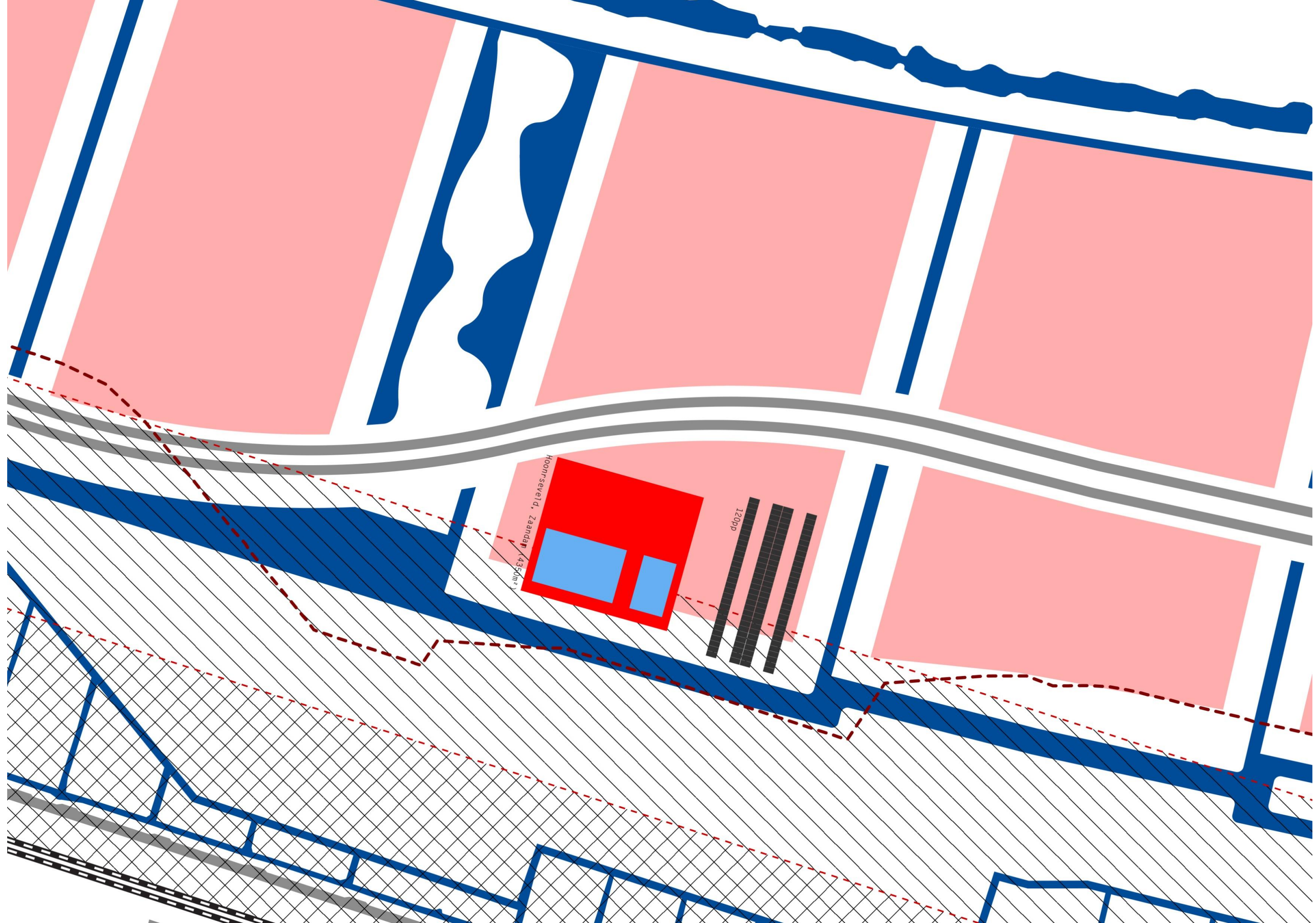
1

2

3

4

5



Hoonsevel d, Zaandam (4350m²)

120pp

120pp

120pp

Referentie Zwembad de Slag

Zuidwest
IMPRESSIE



L402 Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020

L-402
Ontwerpnota D0

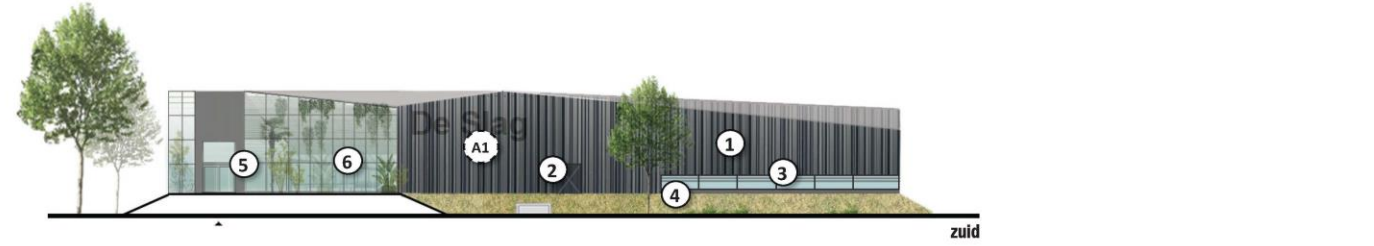


Zwembad De Slag, Zaanstad

DEFINITIEF ONTWERP | DEFINITIEF 16.10.2020

VernooventS Pieters nelissen

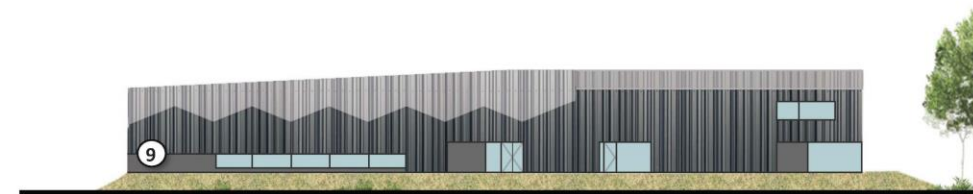
Gevels



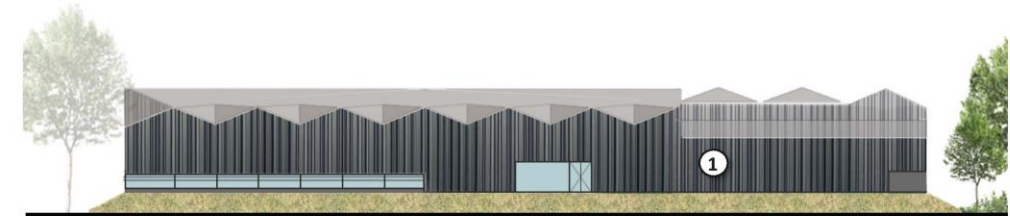
zuid



west



noord



oost

Zuidkas
IMPRESSIE



L402 Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020

Horeca (met verlichting)
IMPRESSIE



L402 Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020

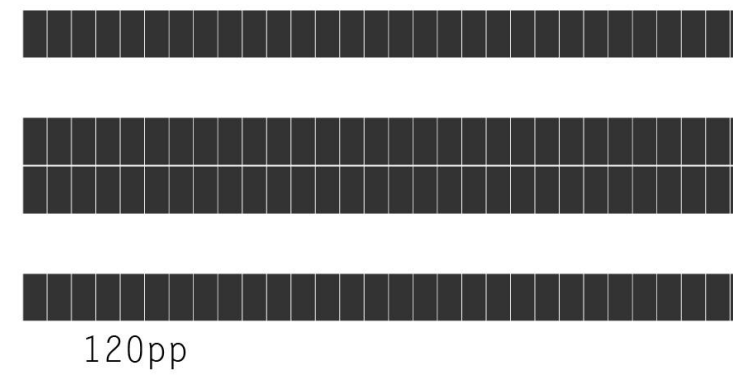
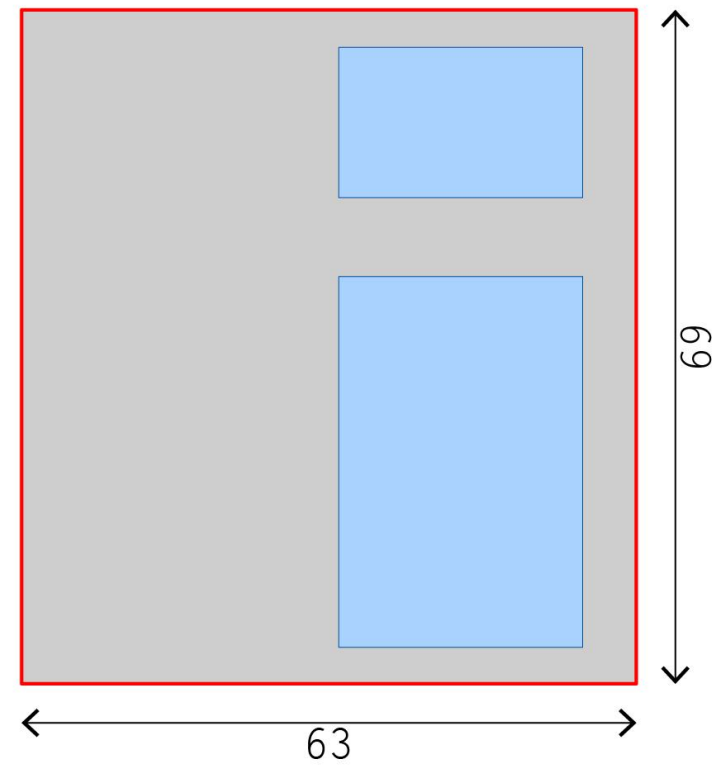
Zwembad De Slag | Zaanstad
DO 16.10.2020 L402 | 13

De Slag

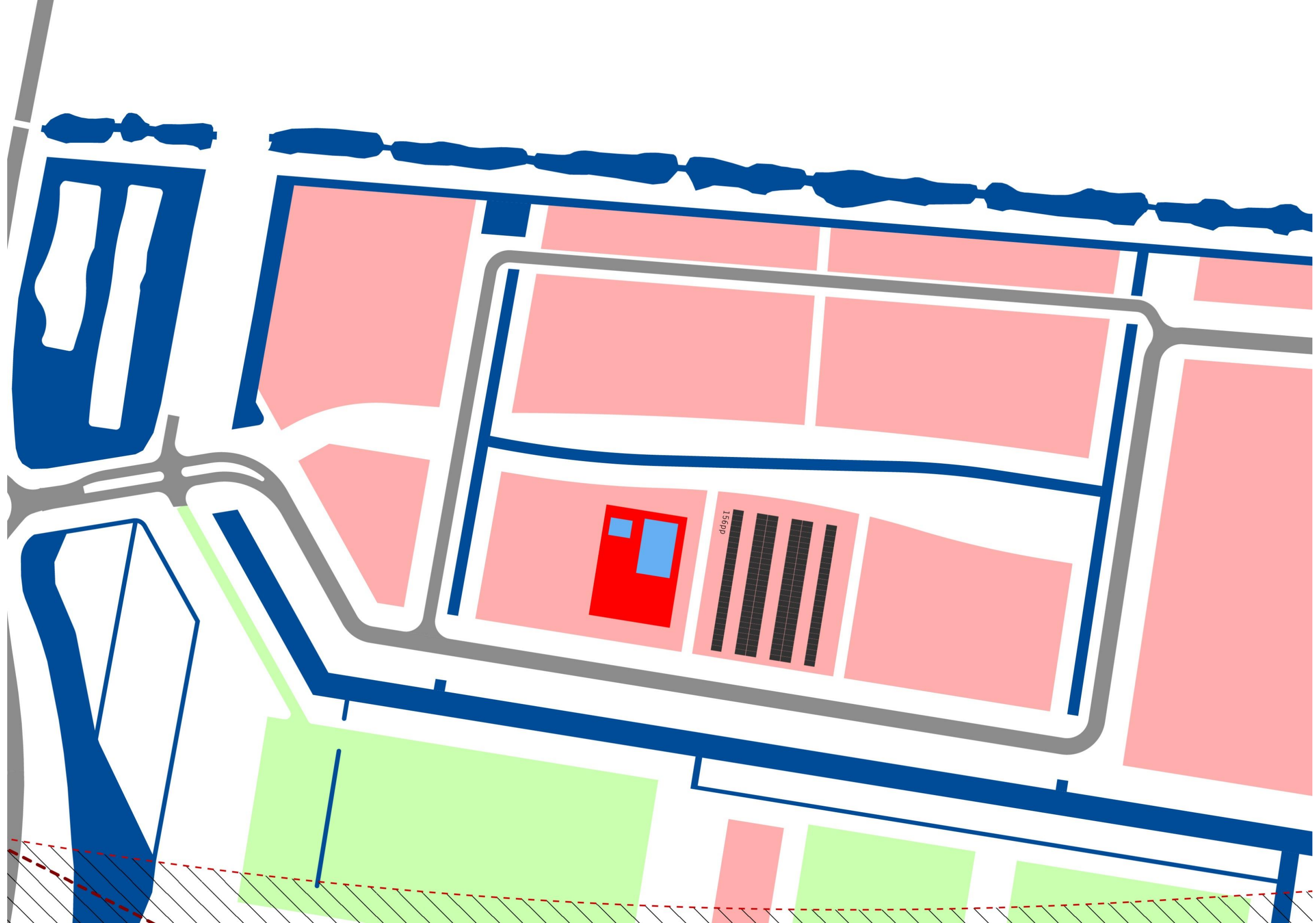
Zaanstad (4350m²)

Baden:

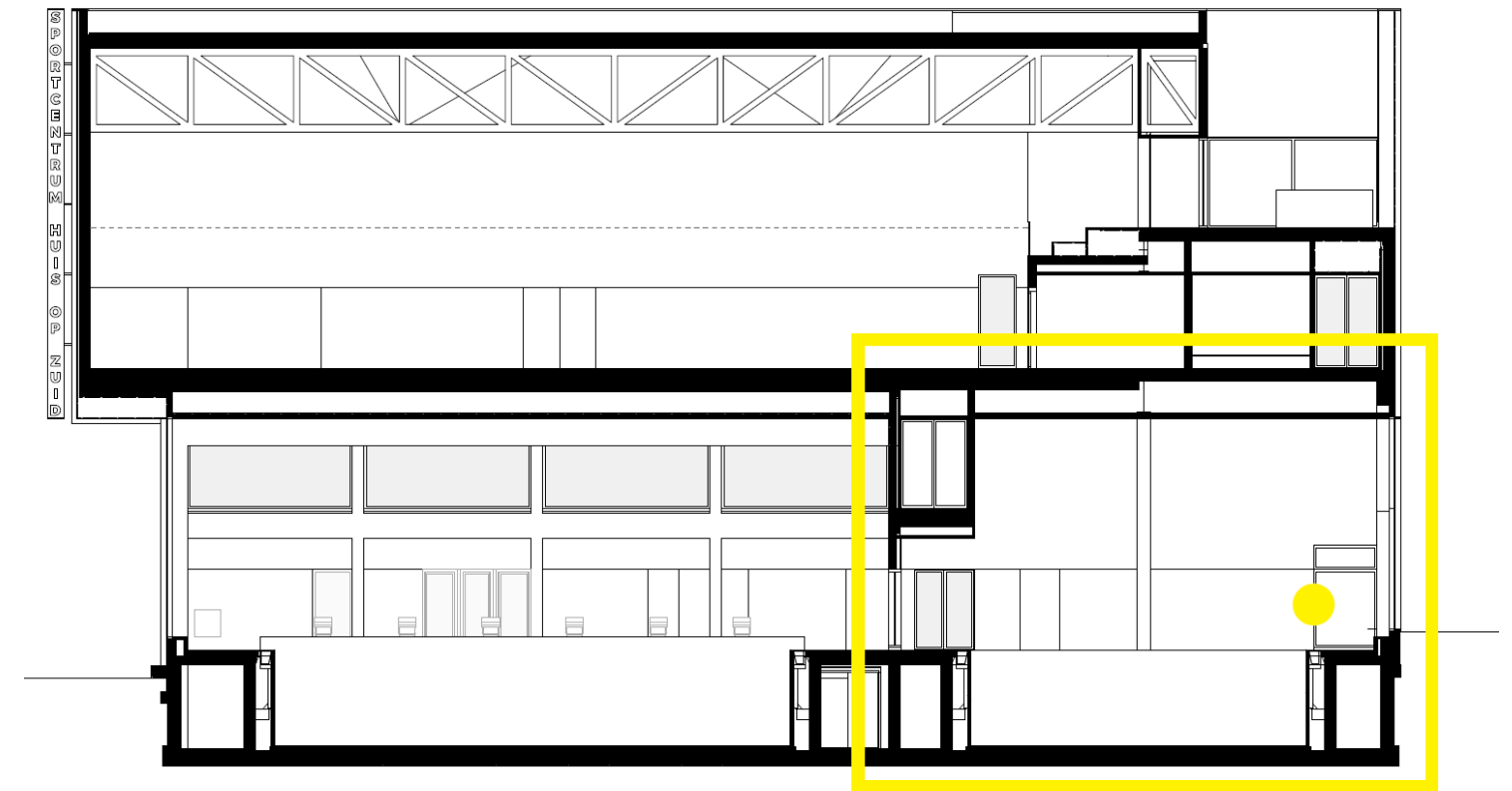
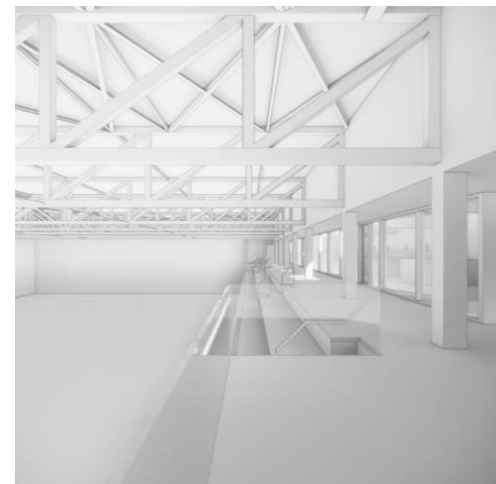
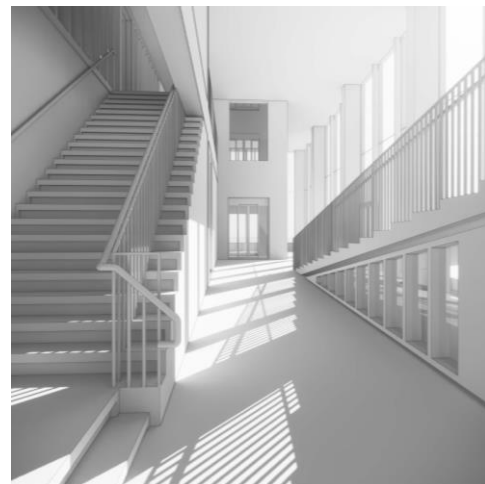
- 38m wedstrijdbad
- 25m doelgroepen







Referentie Huis op Zuid, Rotterdam



Huis op Zuid

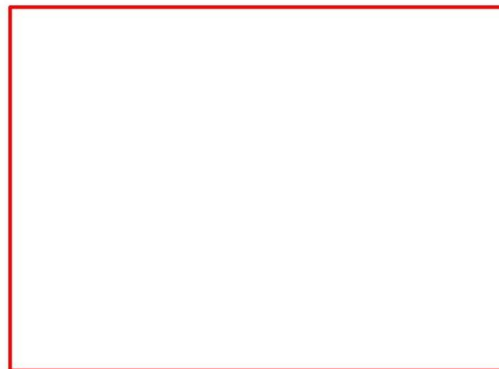
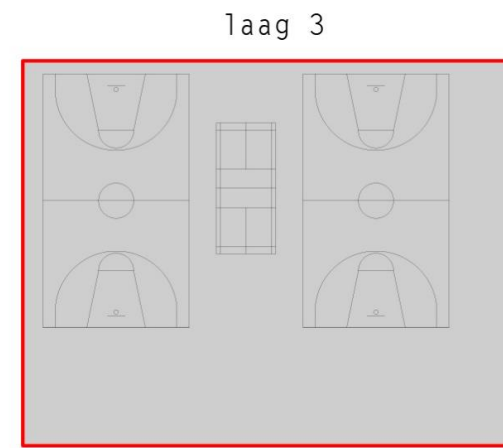
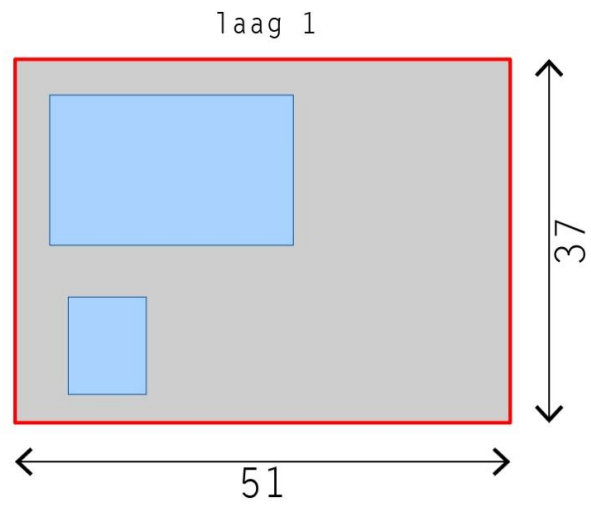
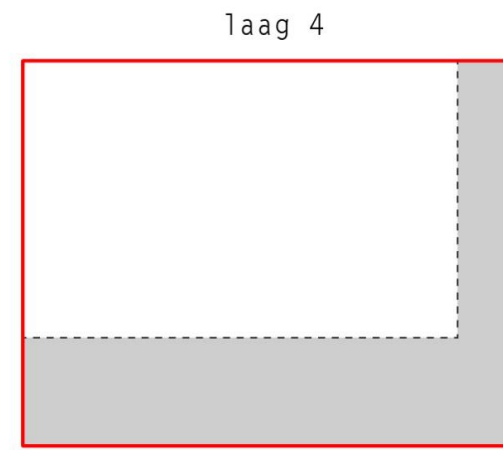
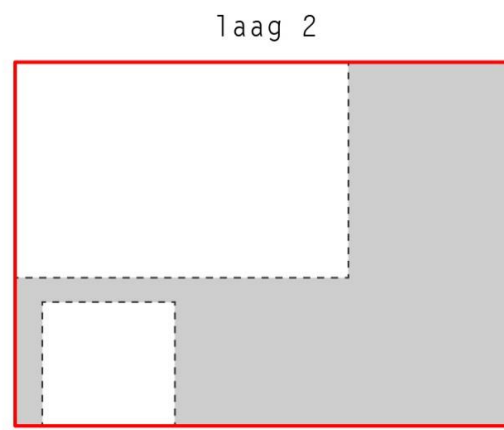
Rotterdam (5600m²)

Baden:

- 25m bad, 6 banen
- Instructiebassin

Overig:

- Sportzaal



156pp



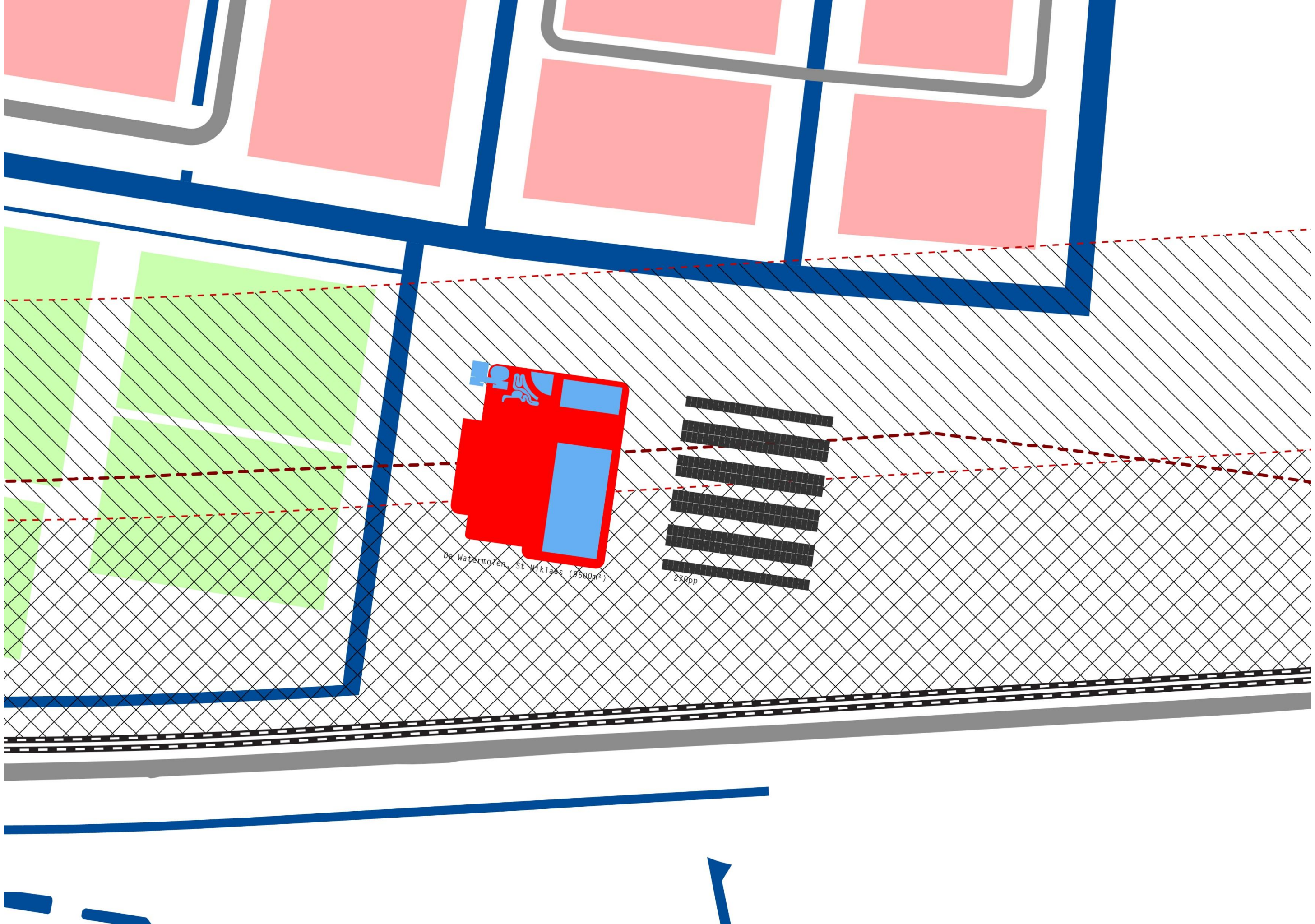
1

2

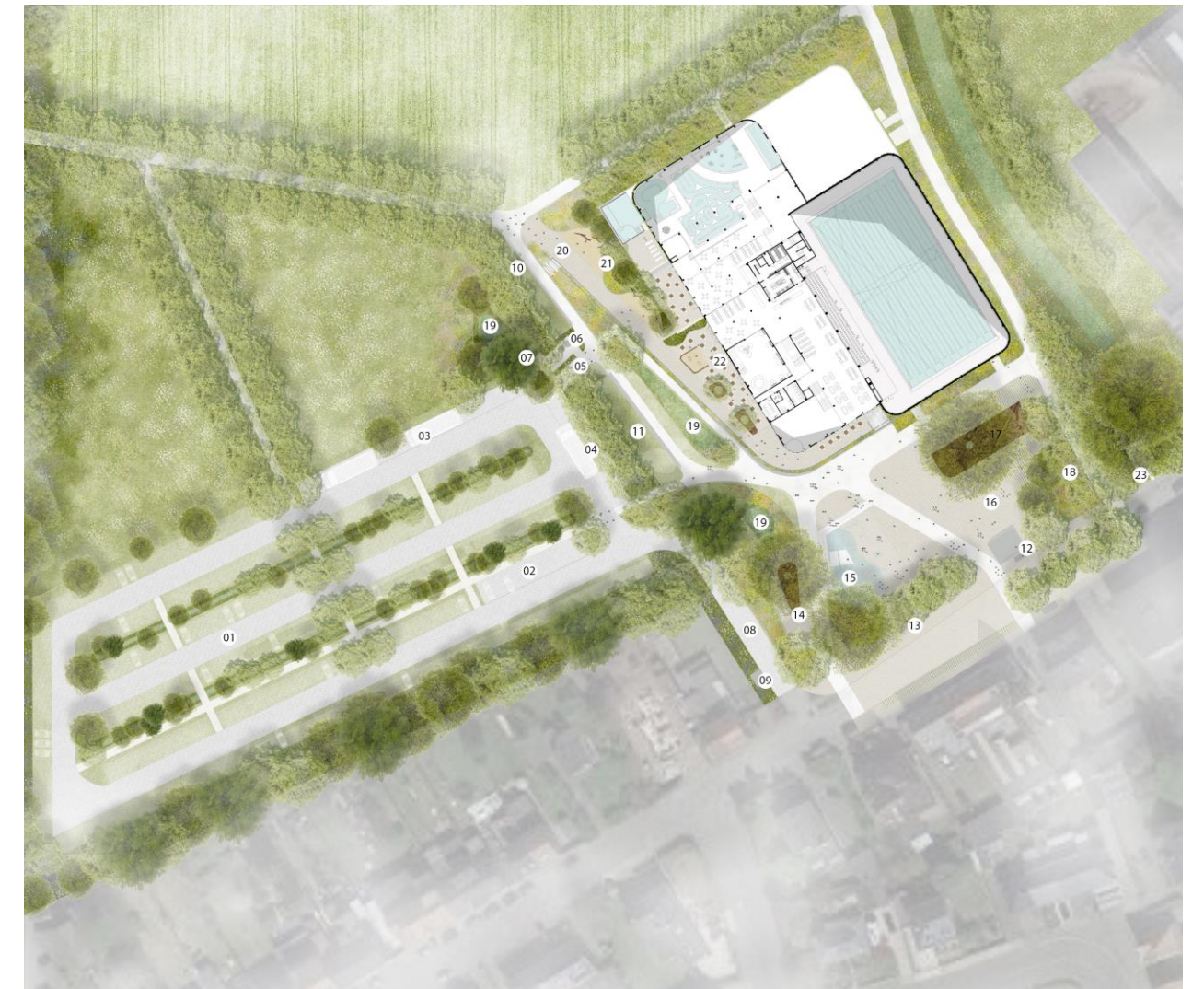
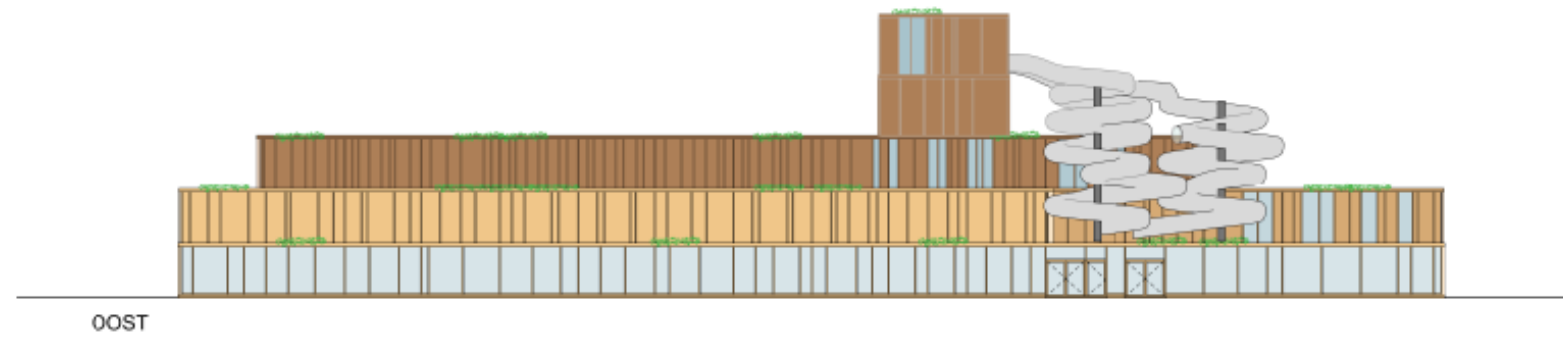
3

4

5



Referentie De Watermolen, Sint Niklaas (Be)



De Watermolen

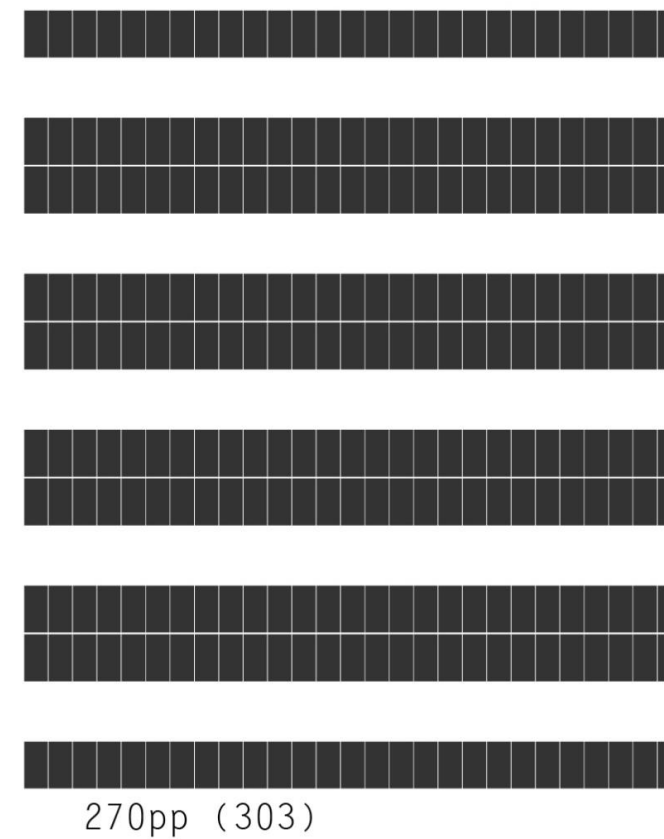
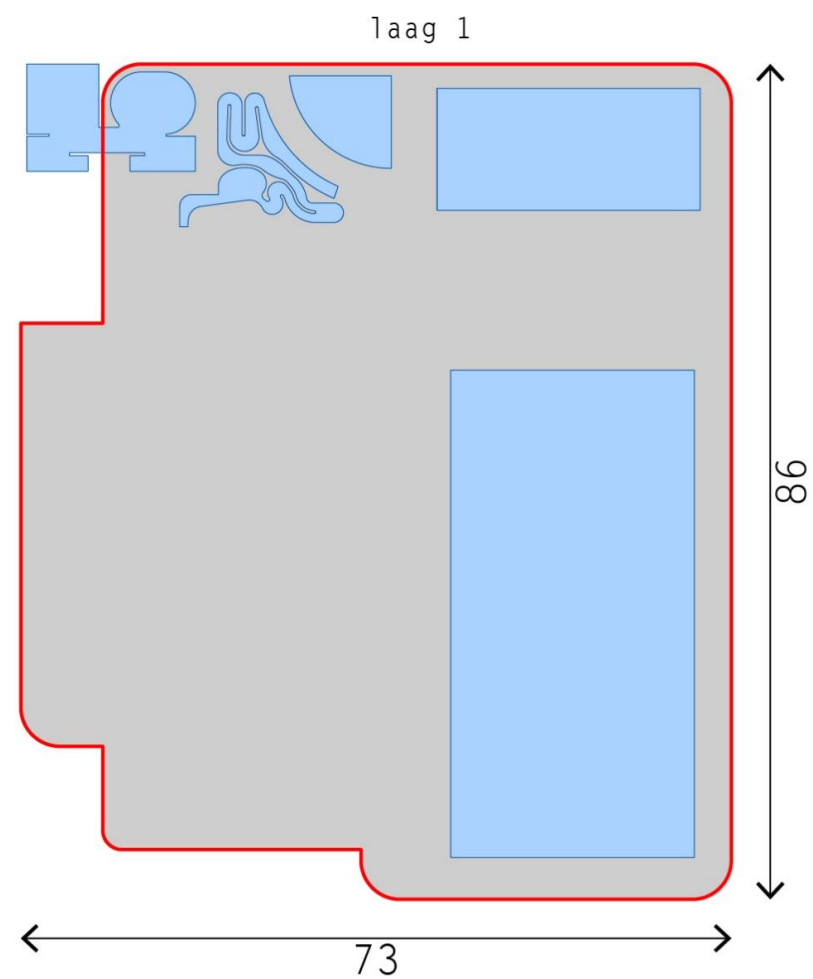
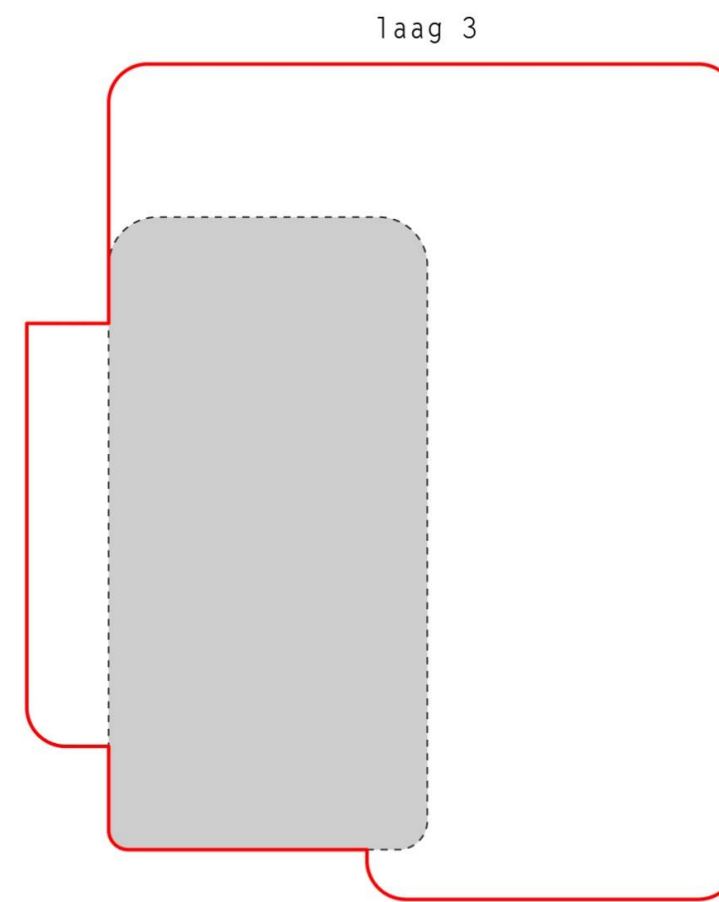
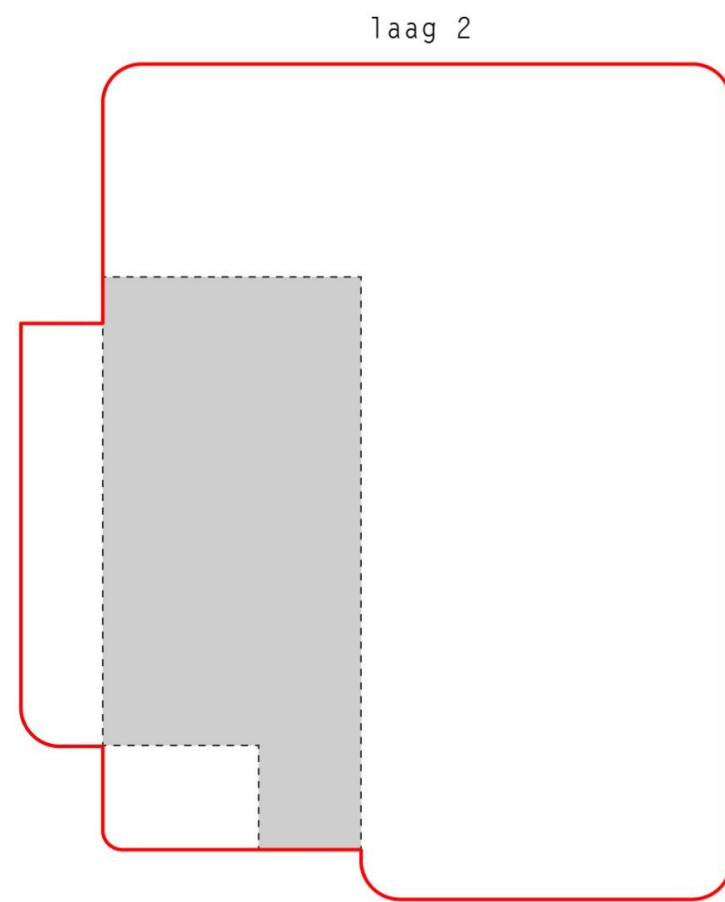
St Niklaas (9500m²)

Baden:

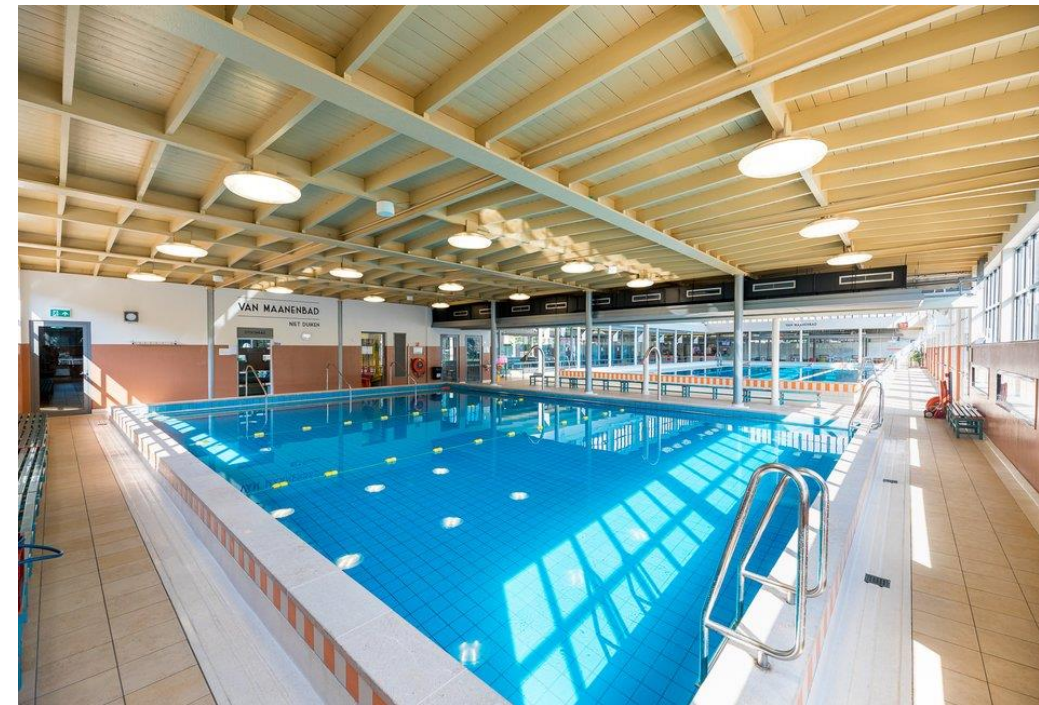
- 50m wedstrijd bad
- 25m bad, 5 banen
- Tropisch zwembad
- Buitenbad

Overig:

- Binnenspeelplaats
- Buitenspeelplaats
- Fitnessruimte
- Danszaal



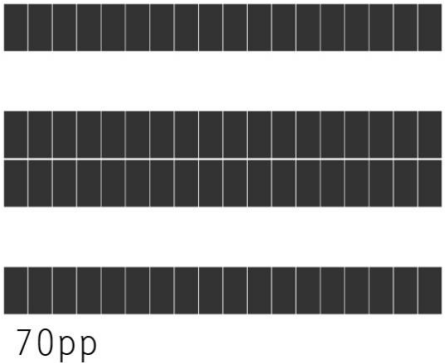
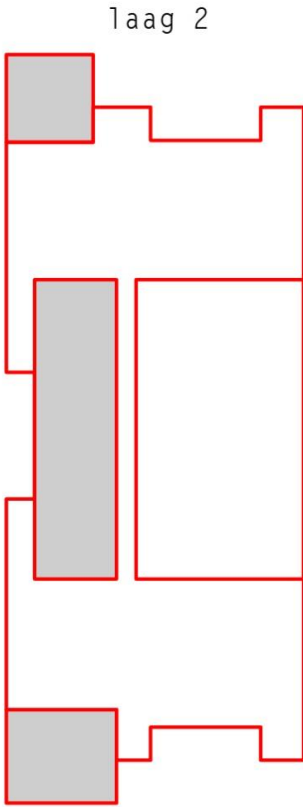
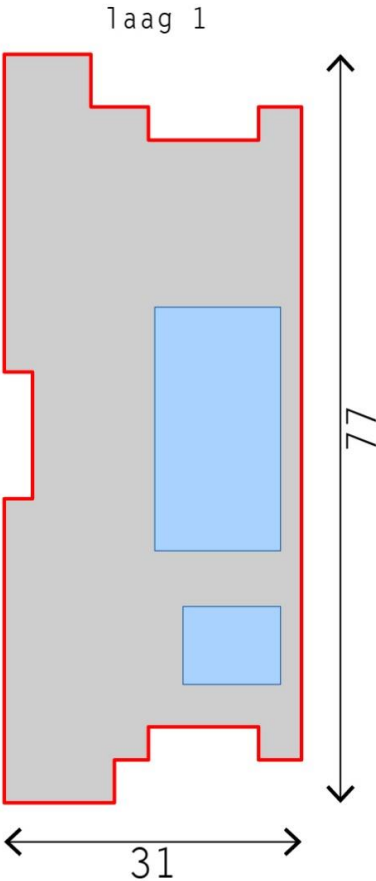
Referentie Van Maanenbad, Rotterdam



van Maanenbad

Rotterdam (2500m²)

- Baden:
- 25m binnen, 5 banen
 - Doelgroepenbad binnen





1

2

3

4

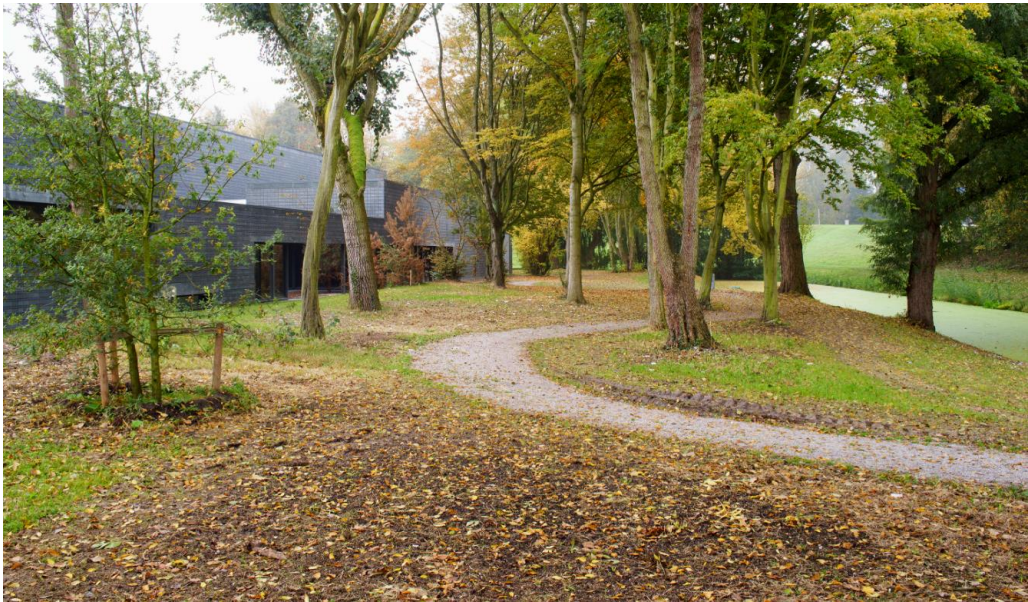
5

Combinaties onderzoeken?

Zwemmen en schaatsen?

Zwemmen en school?

Zwemmen en gymzaal..



Sportcentrum Rozenburg



NOAHH zwemcomplex in Veldhoven



ZWEMCOMPLEX DE WELLE // DRACHTEN; MOEDERSCHEI MOONEN

Wijziging van de begroting

Zaaknummer: 2023-0168723
Jaar: 2024

Onderwerp: Voorbereidingskrediet Een Sliedrechts zwembad

Korte toelichting: Dit raadsvoorstel gaat over het aanvragen van het voorbereidingskrediet van € 500.000,- t.b.v. het verder uitwerken van het voorkeursscenario Dorpsbad **royaal**.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op 23 april 2024.

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

Wijziging van de begroting

De gemeenteraad van Sliedrecht wijzigt de begroting 2024 als volgt:

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
1	Sociaal					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
3	Ruimte					
4	Bestuur, veiligheid en organisatie					
5	Financien en belastingen					
	Totaal exploitatielasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
1	Sociaal					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
3	Ruimte					
4	Bestuur, veiligheid en organisatie					
5	Financien en belastingen					
	Totaal exploitatiebaten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Saldo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
	<u>Investerings</u>					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
	<i>Sport</i>					
	- voorbereidingskrediet nieuw zwembad	500.000				
	Totaal investeringen	€ 500.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Gewijzigd Concept raadsbesluit

Zaaknummer: **2023-0168723**

Onderwerp:

Een Sliedrechts zwembad

De raad van de gemeente Sliedrecht; gezien het voorstel van burgemeester

en wethouders d.d. 13 februari 2024;

Besluit

1. Te besluiten een nieuw zwembad te realiseren met als voorkeursscenario een dorpsbad met beperkte faciliteiten.
2. Te kiezen voor de locatie Lockhorst-oost als een richtinggevende uitspraak ten behoeve van de uitwerking.
3. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van € 0,45 miljoen.
4. In te stemmen met een reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030 ter dekking van het voorbereidingskrediet.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op XXXXX

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

Wijziging van de begroting

Zaaknummer: 2023-0168723
Jaar: 2024

Onderwerp: Voorbereidingskrediet Een Sliedrechts zwembad

Korte toelichting: Dit raadsvoorstel gaat over het aanvragen van het voorbereidingskrediet van € 500.000,- t.b.v. het verder uitwerken van het voorkeursscenario Dorpsbad royaal.

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

Wijziging van de begroting

De gemeenteraad van Sliedrecht wijzigt de begroting 2024 als volgt:

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
1	Sociaal					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
3	Ruimte					
4	Bestuur, veiligheid en organisatie					
5	Financien en belastingen					
	Totaal exploitatielasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
1	Sociaal					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
3	Ruimte					
4	Bestuur, veiligheid en organisatie					
5	Financien en belastingen					
	Totaal exploitatiebaten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Saldo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
	<u>Investerings</u>					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
	<i>Sport</i>					
	- voorbereidingskrediet nieuw zwembad	500.000				
	Totaal investeringen	€ 500.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Wijziging van de begroting

Zaaknummer: 2023-0168723
Jaar: 2024

Onderwerp: Voorbereidingskrediet nieuwe zwembad

Korte toelichting: Dit raadsvoorstel gaat over het aanvragen van het voorbereidingskrediet van € 450.000,- t.b.v. het verder uitwerken van het voorkeursscenario Dorpsbad beperkte faciliteiten.

Met opmerkingen [HS(1): Was € 500.000,-

Met opmerkingen [HS(2): Was Dorpsbad Royaal

Vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Sliedrecht op

De griffier,

De voorzitter,

mr. R.P.A. van Aalst

mr. drs. J.M. de Vries

Wijziging van de begroting

De gemeenteraad van Sliedrecht wijzigt de begroting 2024 als volgt:

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
1	Sociaal					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
3	Ruimte					
4	Bestuur, veiligheid en organisatie					
5	Financien en belastingen					
	Totaal exploitatielasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
1	Sociaal					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt					
3	Ruimte					
4	Bestuur, veiligheid en organisatie					
5	Financien en belastingen					
	Totaal exploitatiebaten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Saldo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

Prg.	Omschrijving	2024	2025	2026	2027	2028
	<u>Investerings</u>					
2	Economie, onderwijs en arbeidsmarkt <i>Sport</i> - voorbereidingskrediet nieuw zwembad	450.000				
	Totaal investeringen	€ 450.000	€ 0	€ 0	€ 0	

Met opmerkingen [HS(3): Was € 500.000,-

Bijlage financiën zwembad

1. Inleiding

De Lockhorst in zijn huidige vorm kent meer functies dan een mogelijk toekomstige Lockhorst. Dit werkt door in het beschouwen van de financiën op dit moment en de financiën in de mogelijke nabije toekomst. Hieronder worden de cijfers toch voor zover mogelijk in beeld gebracht.

2. Het huidige complex

Het complex De Lockhorst bestaat uit drie onderdelen: zwembad, sporthal en zalencentrum. Deze drie onderdelen zijn qua financiën (exploitatie, boekwaardes) lastig per onderdeel in beeld te brengen omdat veel investeringen in het complex e.d. worden gedeeld en in het verleden niet altijd gescheiden per onderdeel in de boeken in beeld zijn gebracht.

2.1. Exploitatie

In totaal kost de exploitatie van het complex Lockhorst de gemeente tot 1-1-2024 afgerond € 482.000 per jaar. Hier staan het kunnen gebruiken van het zwembad, de sporthal en het zalencentrum tegenover. Maatschappelijk belangrijke functies, die de gemeentelijke bijdrage rechtvaardigen.

2.2. Exploitatieontwikkelingen

De ontwikkelingen van de energietarieven en onderhoudskosten maken dat de komende vier jaar een aanzienlijke uitgavenstijging bij het zwembad en daarmee van het complex aan de orde is. De onlangs gehouden aanbesteding maakt dat duidelijk. De exploitatie van het huidige complex gaat de gemeente € 867.000 jaarlijks kosten. Dit bedrag is niet structureel in de begroting opgenomen.

2.3. Boekwaarde

Op de drie onderdelen rust in 2028 in totaal nog € 4.410.000 aan boekwaarde. Dit bedrag kan onder invloed van het al of niet investeren in onderhoud nog wat verder oplopen.

3. Een energieneutraal zwembad de Lockhorst

In het raadsvoorstel worden 5 scenario's besproken: geen nieuw zwembad, een lesbad, een dorpsbad met beperkte faciliteiten, een dorpsbad met royale faciliteiten, een stadabad (zeg Hoge Devel in Zwijndrecht). In alle gevallen zonder buitenbad.

3.1. Investeringen

Qua investeringen kennen deze vijf scenario's het volgende beeld volgens de rapportage van Verbaell:

Getallen x € 1000 exc. btw					
Investeringslasten	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	Zwijndrecht
Bovengrens	0	5.500	9.500	11.500	12.500 ¹
Ondergrens	0	3.500	7.500	9.500	

Voor de sommen is de bovengrens qua investeringen aangehouden. In de uitwerking zullen de echte bedragen tevoorschijn komen.

Zou er een buitenbad aan worden toegevoegd, dan stijgt de investering, uiteraard afhankelijk van de specificaties (omvang, voorzieningen) met € 4,5 miljoen.

¹ Is een raming van Verbaell. De gemeente Zwijndrecht heeft in totaal een budget van € 14,5 miljoen beschikbaar gesteld.

3.2. Exploitatie

Volgens de rapportage van Verbaell zou de exploitatie er als volgt uit kunnen zien:

Exploitatie	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	Zwijndrecht
Zwembad	0	710	1.034	1.214	
Horeca	0	65	92	113	
Totaal Inkomsten		775	1.126	1.327	
Uitgaven					
Personeel	0	324	459	567	
Water/elektra	0	126	153	182	
Onderhoud	0	87	163	202	
Administratie en beheer	0	150	150	150	
Kapitaallasten	0	178	308	373	
Overige kosten	0	103	112	120	
Totaal Uitgaven	0	968	1.345	1.494	
Saldo	0	-193	-219	-267	-500

rentetarief van 2%.

Als er een buitenbad zou worden toegevoegd, dan stijgen de exploitatielasten (excl. kapitaalslasten met circa € 200.000 waar extra inkomsten van € 50.000 tot € 100.000 tegenover kunnen staan. Als daar de kapitaalslasten van bijna € 200.000 bijkomen, dan wordt het exploitatietekort fors hoger.

3.3. Rentetarief

De saldi worden qua uitgaven sterk beïnvloed door het te hanteren rentetarief voor het ingebrachte kapitaal. In het overzicht is nog gerekend met 2%. Gezien de stijgende rentetarieven zijn de saldi ook berekend met 4%. Dat levert de volgende tabel op:

Getallen x € 1000					
Exploitatie	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	Zwijndrecht
Exploitatiesaldo met 2% rente	0	-193	-219	-267	-500
Exploitatiesaldo met 4% rente	0	-278	-366	-445	

Als er rekening wordt gehouden met een restwaarde van 25% en een afschrijvingstermijn van 40 jaar, dan dalen de exploitatiesaldi weer iets. Zou er een buitenbad worden toegevoegd, dan stijgen de negatieve exploitatiesaldi met circa € 400.000.

3.4. Vergelijking huidig – toekomst

Als deze bedragen worden afgezet tegen het huidige exploitatietekort van de Lockhorst (- € 480.000), zonder rekening te houden met de aanzienlijke stijging van € 385.000, dan is duidelijk dat het lesbad, het dorpsbad met beperkte faciliteiten en ook het dorpsbad met royale faciliteiten, bij 4% rente, positief uitkomt.

Verschillen t.o.v. huidige exploitatie. Getallen x € 1000 excl. buitenbad					
	Geen	Lesbad	Dorpsbad beperkt	Dorpsbad royaal	A la Zwijndrecht
Huidig exploitatietekort Lockhorst	480	480	480	480	480
Saldo met 2% rente	+480	+290	+260	+215	-20
Saldo met 4% rente	+480	+200	+115	+35	-320

3.5. Subsidies

In hoeverre er subsidies zijn te verkrijgen in het kader van sport, bevorderen bewegen of duurzaamheid, zal moeten worden verkend. Mogelijke inkomsten daarvan zijn niet meegenomen.

4. Voorbereidingskosten

De uitwerking op basis van de richtinggevende uitspraken uit het raadsvoorstel gaan de komende twee jaar ongeveer € 0,45 miljoen vergen (ca. 4,5% van de geraamde investering in dorpsbad met beperkte faciliteiten). Voor dit bedrag wordt een programma van eisen, een schetsontwerp en een voorlopig ontwerp gemaakt. Daarnaast zal de inpassing in de locatie, in afstemming met de ontwikkeling van de NZ-verbinding en het bedrijventerrein Stationspark III capaciteit vergen en zullen de benodigde onderzoeken en een kostenraming moeten worden verricht. Daarbij is ervan uitgegaan dat de voorbereiding wordt afgesloten met een ontwerp en kostenraming en, na een positief raadsbesluit daarover, met een tenderprocedure waarin de aannemer wordt verzocht naast het bouwen ook de verdere ontwikkeling uit te voeren. Hiermee wordt de deskundigheid uit de markt van zwembadbouwers benut. De voorbereidingskosten kunnen ten laste worden gebracht van de Reserve Koers 2030.

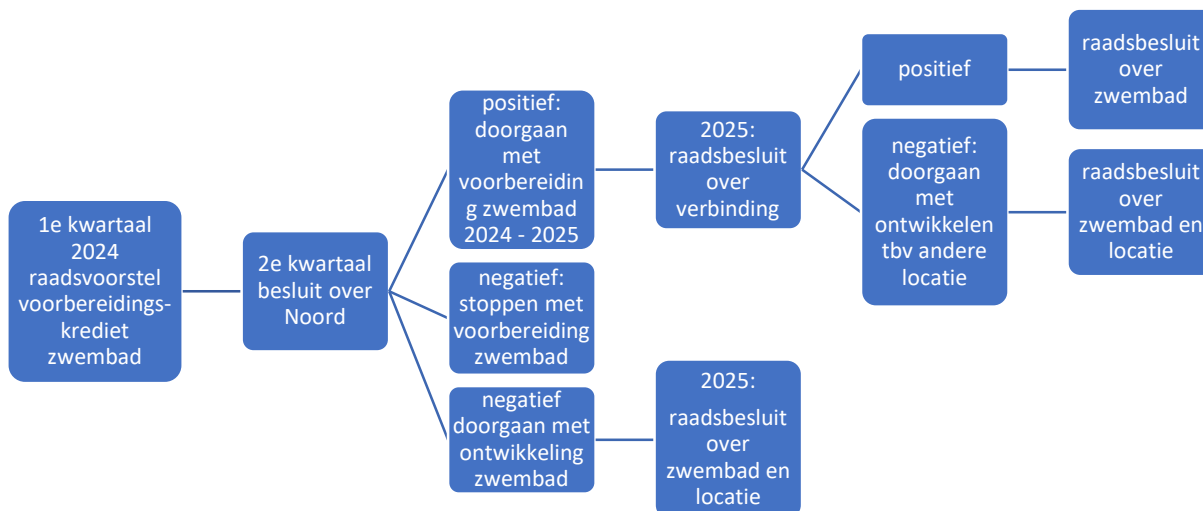
De reservering van € 0,45 miljoen uit de reserve Koers 2030, samen met andere reserveringen en onttrekkingen zoals die voor de Noord-Zuidverbinding, benut de reserve volledig. De inkomsten uit Stationspark III zullen in 2029 voor aanvulling zorgen. Zie voor een toelichting het bijgevoegde overzicht.

5. Risico's

De risico's die de gemeente loopt met het voorbereidingskrediet hebben betrekking op het al of niet doorgaan van de verbinding. Zonder verbinding is sloop van de Lockhorst, als gevolg van de verbinding, niet aan de orde. De zekerheid daarover kent twee go/no go-momenten. Het eerste moment ligt in de 1^e helft van 2024 als gemeente en ontwikkelaars een haalbaar plan willen presenteren waarin de beoogde financiële bijdrage voor verbinding is verwerkt. Als dat het geval is, dan gaat de ontwikkeling van de verbinding door en dus ook die van het zwembad. Als niet, dan stopt de ontwikkeling van de verbinding en mogelijk dan ook die van het zwembad. Mogelijk, omdat er vanwege de exploitatieontwikkeling voldoende reden is om de ontwikkeling dan toch door te zetten, maar waarschijnlijk op een andere locatie.

Het tweede moment is eind 2025 aan de orde als er een raadsvoorstel voor het investeren in de verbinding aan de orde is. Wordt daar positief over besloten, dan zal de voorbereiding voor het zwembad ook afgerond worden met een raadsvoorstel om erin te investeren. Als het raadsvoorstel voor de verbinding niet positief is, dan zijn de voorbereidingskosten in het zwembad verloren geld.

Het schema geeft dat proces weer.

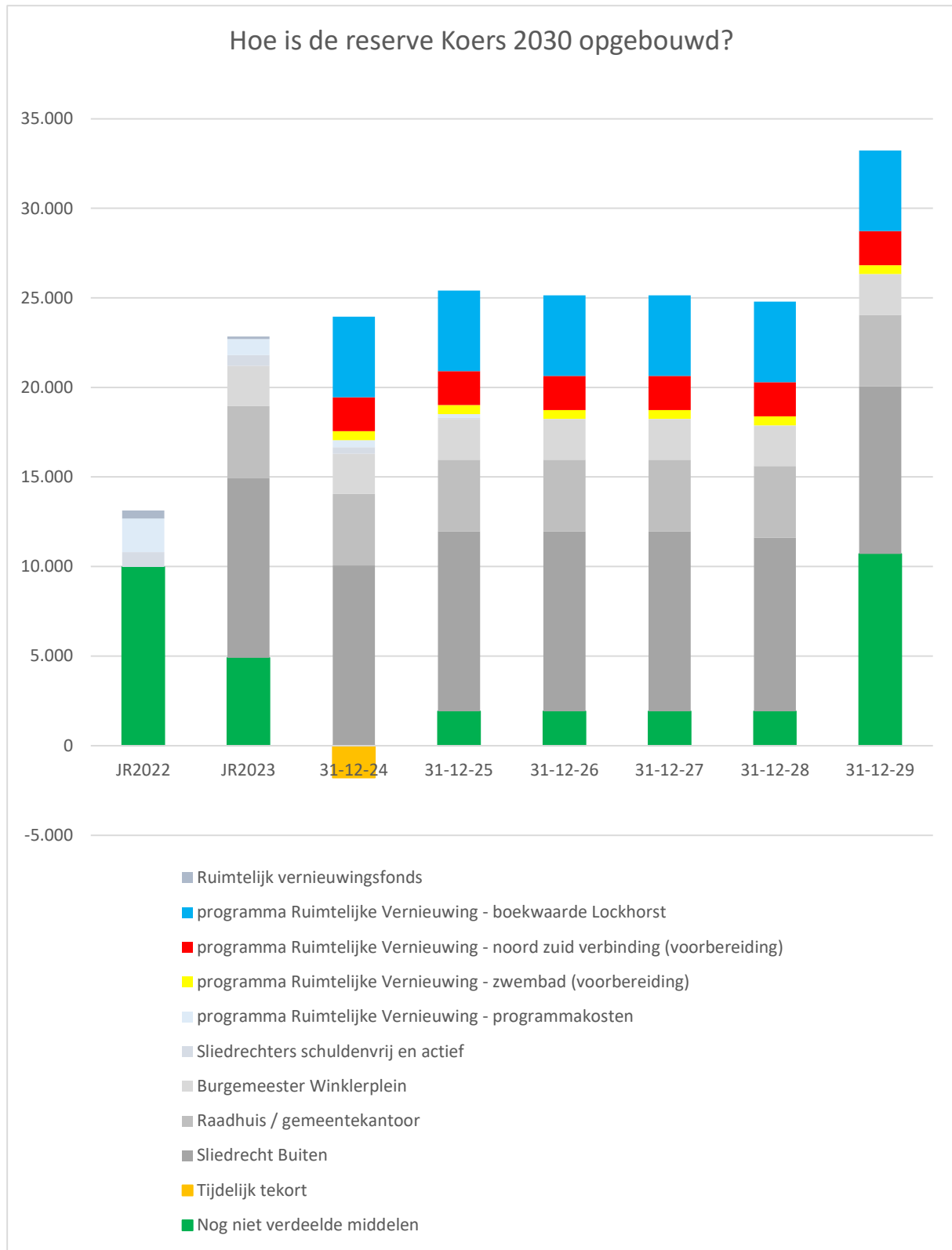


Tot het eerste go/no-go moment bedragen de kosten ca. 10% van het voorbereidingskrediet. Eind 2025, het tweede go/no go moment, is waarschijnlijk het volle krediet benut. Als de ontwikkeling wordt gestopt, dan komen de tot dan gemaakte kosten ten laste van Reserve Koers 2030,

Boekwaarde

Als de sloop van de Lockhorst doorgaat, dan zal bij het nemen van een positief besluit voor de investering in een nieuw zwembad (uiterlijk 2025) een oplossing moeten worden gevonden. Gezien de relatie met de komst van de verbinding wordt voorgesteld dit ten laste van de Reserve Koers 2030 te brengen. Deze reserve wordt met deze last in 2028 naast de overige lasten volledig gevuld. Eerst in 2029 zorgen de inkomsten uit Stationspark III weer voor aanvulling.

Bijlage 1: ontwikkeling Reserve Koers 2030



Op 31-12-2024 is er niet genoeg ruimte om alle reserveringen per direct uit de reserve te onttrekken. Dit staat ook niet begroot in 2024, waardoor het tekort zich feitelijk niet voordoet. In de gepresenteerde standen is nog geen rekening gehouden met eventuele rekeningoverschotten bij de jaarrekeningen. In principe worden deze overschotten toegevoegd aan de reserve Koers 2030.

