

## Gewijzigd Raadsvoorstel

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

### **Bijlagen**

---

- Bijlage 1 - Behoeftonderzoek 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 zwemles 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 zwemwedstrijden. Voor regionale wedstrijden en waterpolo is het zwembad niet geschikt. Doelgroepen kunnen beperkt in het zwembad terecht vanwege de vaste temperatuur van het zwembad. 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 zwemlespakket. 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:

	<b>Geen</b>	<b>Lesbad</b>	<b>Dorpsbad met beperkte faciliteiten</b>	<b>Dorpsbad met royale faciliteiten</b>	<b>Stadsbad</b>
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.

<b>Getallen x € 1000 excl. BTW, prijspeil 2023</b>							
<b>Investeringslasten</b>	<b>Geen</b>	<b>Lesbad</b>	<b>Dorpsbad beperkt</b>	<b>Dorpsbad royaal</b>	<b>A la Zwijndrecht [1]</b>		
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).

<b>Getallen x € 1000</b>					
<b>Exploitatie</b>	<b>Geen</b>	<b>Lesbad</b>	<b>Dorpsbad beperkt</b>	<b>Dorpsbad royaal</b>	<b>A la Zwijndrecht</b>
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.

<b>Verschillen t.o.v. huidige exploitatie.</b> Getallen x € 1000 excl. buitenbad					
	<b>Geen</b>	<b>Lesbad</b>	<b>Dorpsbad beperkt</b>	<b>Dorpsbad royaal</b>	<b>A la Zwijndrecht</b>
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.



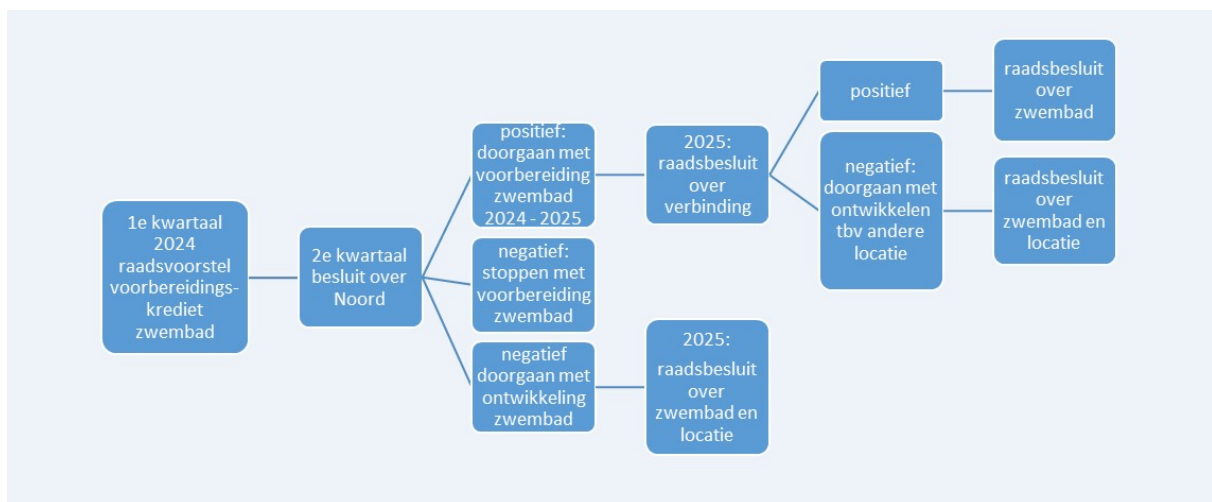
Bij de vaststelling van dit scenario moet worden bedacht dat in de uitwerking er onder invloed van tal van aspecten (wensen zwemvereniging, keuzes gemeenteraad, Kadernota, ontwikkeling bouwkosten, ontwikkeling rentetarieven, ontwikkeling Noord-zuidverbinding) aanpassingen kunnen/moeten worden aangebracht.

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 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<sup>e</sup> 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 CO<sub>2</sub>-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)