

Gezamenlijk zwembad

Samenvatting voor de Raad



GEMEENTE
Hardinxveld-
Giessendam



Gemeente
Sliedrecht

Inhoud

Onderzoek 1: Rapportage Synarchis	3
Onderzoek 2: Locatiestudie	6
Onderzoek 3: Haalbaarheidsstudie grondkosten	11
Onderzoek 4: Enquêteonderzoek	12
Onderzoek 5: Netcongestie en energieconcept	13
Onderzoek 6: Beheer en exploitatievormen	14



Rapportage Synarchis

Doel van het onderzoek

Synarchis heeft een uitgebreid onderzoek uitgevoerd naar de exploitatie en investeringskosten van een gezamenlijk zwembad, op basis van cijfers uit eerdere quick scans en actuele ramingen. Dit ter ondersteuning van besluitvorming over een intergemeentelijke voorziening.

Bezoekersaantallen

De huidige zwembaden zijn onderbenut: in 2024 is het aantal bezoekers per m² zwemwater slechts 113, terwijl de streefwaarde voor een goed bezocht zwembad ligt op 250. In 2022 en 2023 waren de bezoekersaantallen hoger door de tijdelijke sluiting van Sportcentrum De Blokweer in Alblasserdam. In 2024 zijn de aantallen fors lager, vooral door een daling in zwemlessen. Gemiddeld spreken we in Sliedrecht over tussen de 106.000 en 140.000 bezoekers per jaar, en in Hardinxveld-Giessendam tussen de 45.000 en 55.000. In het onderzoek naar een nieuw of gerenoveerd solitair binnenbad is rekening gehouden met deze afname. Indien er in Giessenburg een binnenbad wordt gerealiseerd, zal het aantal gebruikers vanuit Molenlanden afnemen.

De voortgangsrapportage 'Gezamenlijk Zwembad' van Verbaell van begin 2025 laat de prognose zien van 175.000 tot 200.000 bezoeken per jaar. Synarchis komt in het uitgebreide onderzoek (zie bijlage 1) tot een prognose van 198.000 per jaar, inclusief 39.000 recreatieve zwemmers in een uitgebreid buitenzwembad. Voor een gezamenlijk zwembad is uitgegaan van een verzorgingsgebied dat in 2045 is gegroeid naar 64.600 inwoners. Het uitgangspunt is een gezamenlijk zwembad dat ruimte biedt voor recreatie, verenigingen en zwemlessen, en efficiënt benut kan worden.

Configuratie gezamenlijk zwembad

De voorgestelde configuratie ("gezamenlijk basis") bestaat uit binnenbaden (een wedstrijdbassin van 25 bij 16 meter, 6-baans, en een doelgroepenbassin 4 baans van 25 bij 10 meter) en buitenbaden (een recreatiebassin, een peuterbad en speelelementen). Synarchis heeft ook de variant voor een uitgebreid buitenbad onderzocht, deze variant heet "gezamenlijk uitgebreid".

Het gezamenlijke zwembad bestaat uit een 6-baans wedstrijdbad en een 4-baans doelgroepenbad. Het wedstrijdbad (25 meter) krijgt een flexibele bodem over de helft, zodat het geschikt is voor zowel trainingen als leszwemmen. De temperatuur wordt afgestemd op de behoeften van verenigingen en banenzwemmers.

Het doelgroepenbad is groter dan gebruikelijk en heeft een temperatuur van circa 30 graden. Dankzij een dubbele beweegbare bodem en extra elementen zoals lichteffecten en een glijbaan met aparte uitloop, is het ook geschikt als speelbad voor jonge kinderen. Een whirlpool of sauna is niet opgenomen vanwege het beperkte effect op bezoekersaantallen en het hoge energieverbruik.

Overdag richt het zwembad zich op leszwemmen en doelgroepen, 's avonds op verenigingen. In het weekend is er ruimte voor recreatie met jonge kinderen. Banenzwemmen is beperkt mogelijk tussen 19:00 en 21:00 uur.

Voor het buitenbad is gekozen voor een basisvariant met een recreatiebassin, peuterbad en ligweide. Daarnaast is een uitgebreidere variant uitgewerkt met een groot recreatiebad, familiegljbaan, duikkuil en spraypark. Het terrein krijgt speelelementen die ook buiten het zwemseizoen bruikbaar zijn. Verenigingen ondersteunen de keuze voor uitsluitend recreatief gebruik van het buitenbad.

Bezettingsgraad

De exploitatie van dit zwembad is efficiënt: het dekkingspercentage bedraagt 97%, wat duidt op een gezonde verhouding tussen kosten en baten. In de onderstaande tabel is opgenomen wat de verwachte bezoekers per zwembad type zijn bij nieuwbouw.

Kanttekening

In de voortgangsrapportage van begin 2025 is geen splitsing gemaakt tussen binnen en buiten. Het bezoek binnen ligt dus lager dan de genoemde 259 bezoekers per m².

Zwembad				Nieuwbouw		
Bezoek	Gezamenlijk uitgebreid	Gezamenlijk basis	Gezamenlijk verkenning	Lockhorst	Duikelaar incl. ligweide	Duikelaar incl. ligbad
Recreatief en banen zwemmen	56.000	56.000	184.000	33.000	13.000	12.000
Doelgroepen	22.000	22.000		13.000	6.000	6.000
Zwemles	56.000	56.000		33.000	22.000	22.000
Verenigingen	25.000	25.000		13.000	12.000	12.000
Totaal binnenbad	159.000	159.000	184.000	92.000	53.000	52.000
Buitenbad (of buitenruimte)	39.000	19.000		0	6.250	15.000
Totaal inclusief buitenbad	198.000	178.000	184.000	92.000	59.250	67.000
Bezoek per m ² zwemwater (binnen)	245	245	259	172	156	153

Financiële conclusies

Uit de onderzoeken van de gemeenten Hardinxveld-Giessendam en Sliedrecht naar een solitair zwembad blijkt dat beide gemeenten, op basis van de huidige en verwachte bezoekersaantallen, kunnen volstaan met een kleiner zwembad. Hoewel de bouw van een groter zwembad mogelijk is, zou dit leiden tot een lage bezettingsgraad en daarmee tot hogere exploitatietekorten. Door samen te werken aan de realisatie van één gezamenlijk zwembad wordt de bezettingsgraad verhoogd wat een gunstig effect heeft op de exploitatie. De verwachting is dat dit ook gunstig is voor de exploitatie van een buitenbad, het aantrekken van voldoende personeel en het laag houden van de kosten voor management en administratie.



	Hardinxveld-Giessendam met herinrichting buitenbad	Sliedrecht	Gezamenlijk bad met buitenbad basis	Gezamenlijk bad met buitenbad uitgebreid en verenigingsruimten buiten
Bassins binnenbad	Wedstrijdbad: 10x4m x 25m (4b) Doelgroepenbad: 8m x 12m	Wedstrijdbad: 16m x 25m (6b) Doelgroepenbad: 10m x 15m	Wedstrijdbad: 16m x 25m (6b) Doelgroepenbad: 10m x 25m Glijbaan	Wedstrijdbad: 16m x 25m (6b) Doelgroepenbad: 10m x 25m Glijbaan
Buitenbad	Buitenbad: 25m x 12m Speelbad: 18m x 12m Peuterbad: 10m x 10m	Ligweide Schuifwand	Bad: 25m x 15m Peuterbad: 50 m ² Basis speelelementen	Recreatiebad: 300 m ² met 2 glijbanen Duikbad: 112 m ² Spraypark: 200 m ² Royale speelelementen
Verenigingsruimten buiten	(bestaand)	(bestaand)	(bestaand)	Reddingsbrigade en Moby Dick (nieuw)
Bruto vloer oppervlakte	2043 m ²	2992 m ²	3452 m ²	3452 m ²
Bouwkosten binnenbad	8,7 mln euro	12,8 mln euro	15,4 mln euro	15,4 mln euro
Investeringskosten totaal	12,4 mln euro (binnenbad) <u>2,2 mln euro (buitenbad)</u> 14,4 mln euro	17,7 mln euro	25,8 mln euro	28,2 mln euro
Meeropties 8 baans wedstrijdbad				+ 1,8 mln euro

De investeringsramingen van de verschillende verkenningen uit het voorjaar van 2025 zijn opnieuw gecalculeerd en tegen elkaar afgezet. In bovenstaande tabel zijn de solitaire baden van de gemeenten weergegeven met daarbij de heropening van het buitenbad van Hardinxveld-Giessendam. De investeringskosten zijn bouwkosten inclusief alle advieskosten, exclusief grondkosten, ambtelijke inzet, bouwrijp maken, etc. Alle bedragen zijn exclusief BTW. In de bijlage worden additionele varianten benoemd.

Voor het solitaire bad in Sliedrecht zijn de vaste elementen uit het amendement van april 2024 opgenomen. Dit zijn horeca, tribune, ligweide en een schuifwand. Het verschil tussen de verkenning uit begin 2025 en deze uitgebreide ramingen is te verklaren doordat in de uitgebreide doorrekening gebruik is gemaakt van actuele bouwkosten per m² gebaseerd op recente referentie projecten. Daarnaast zijn de personeelskosten van de adviespartijen zoals architect en installatie adviseurs realistischer ingeschat.

De voortgangsrapportage was gebaseerd op een zwembad van 25.000 m². Bij de uitwerking kwam naar voren dat de ruimtelijke inpassing, waaronder het inpassen van voldoende parkeerplekken, waterberging en ook het eventueel herplaatsen van de verenigingsgebouwen, meer ruimte vroeg. Daarom is op alle locaties uiteindelijk gekozen voor ca 30.000 m² als referentiekader. Extra terrein zorgt voor extra investeringen in inrichting en advieskosten. Ook bleek in de verkenning uit het voorjaar een relatief klein parkeerterrein te zijn opgenomen en is de post onvoorzien verhoogd van 8% naar 10%. Dit zorgt voor een hogere investeringssom voor het gezamenlijke zwembad inclusief een basis buitenbad (€25,8 miljoen). Ook is een variant uitgewerkt met een uitgebreid buitenbad inclusief het herhuisvesten van de verenigingsgebouwen en opslag van de Reddingsbrigade en de Duikvereniging. Deze variant (gezamenlijk uitgebreid) heeft een investeringssom van €28,2 miljoen. Bovenstaande bedragen zijn exclusief de investering in het bouwrijp maken.

Exploitatie berekening

In april 2025 is in de voortgangsrapportage een beeld gegeven van hoe de exploitatieraming van een gezamenlijk bad er uit kan zien. Hierbij is destijds uitgegaan van ramingen uit de jaren 2022 en 2023. Na de presentatie aan de raden werd duidelijk dat de bezoekerscijfers van 2024 aanmerkelijk lager uitvielen. Dit verlies aan inkomsten, samen met de toename van de investeringskosten die uit bovenstaande second opinion komen, laat een ander beeld zien van de exploitatielasten.



	Slidrecht bestaand	Slidrecht nieuw	Hardinxveld- Giessendam bestaand	Hardinxveld- Giessendam nieuw	Gezamenlijk Verkenning maart 2025	Gezamenlijk Basis okt 2025
Exploitatie bijdrage	1.082.549	1.252.000	692.000	1.194.000	539.000	1.605.000
Bijdrage per bezoeker	10,21	13,61	15,07	17,82	2,93	9,02

Bovenstaande laat enkele verschuivingen zien ten aanzien van de voortgangsrapportage uit het voorjaar. Zo zijn de kosten van het bestaande zwembad in Slidrecht beduidend hoger geworden door het verwerken van de actuele bijdragen aan het MJOP in de exploitatie. De bedragen van het bestaande bad in Hardinxveld-Giessendam zijn lager omdat de kosten voor energie in 2024 lager zijn dan in de verkenning over 2022 en 2023 was opgenomen. Voor de solitaire zwembaden geldt dat bij de exploitatie gerekend is met de nieuwe investeringsbedragen en met de nieuwe inzichten

over de bezoekersaantallen. De exploitatie van het gezamenlijke zwembad komt daarnaast hoger uit door uitbreiding van het terrein met 5.000 m² met bijbehorende buitenruimte, waaronder ligweides, speelruimte en parkeerterrein. Duidelijk is dat een gezamenlijk zwembad met een basis buitenbad een lagere exploitatielast heeft dan twee solitaire baden. Dit geldt ook voor een gezamenlijk zwembad met een uitgebreid buitenbad en nieuwe verenigingsgebouwen voor de Duikvereniging en Reddingsbrigade.

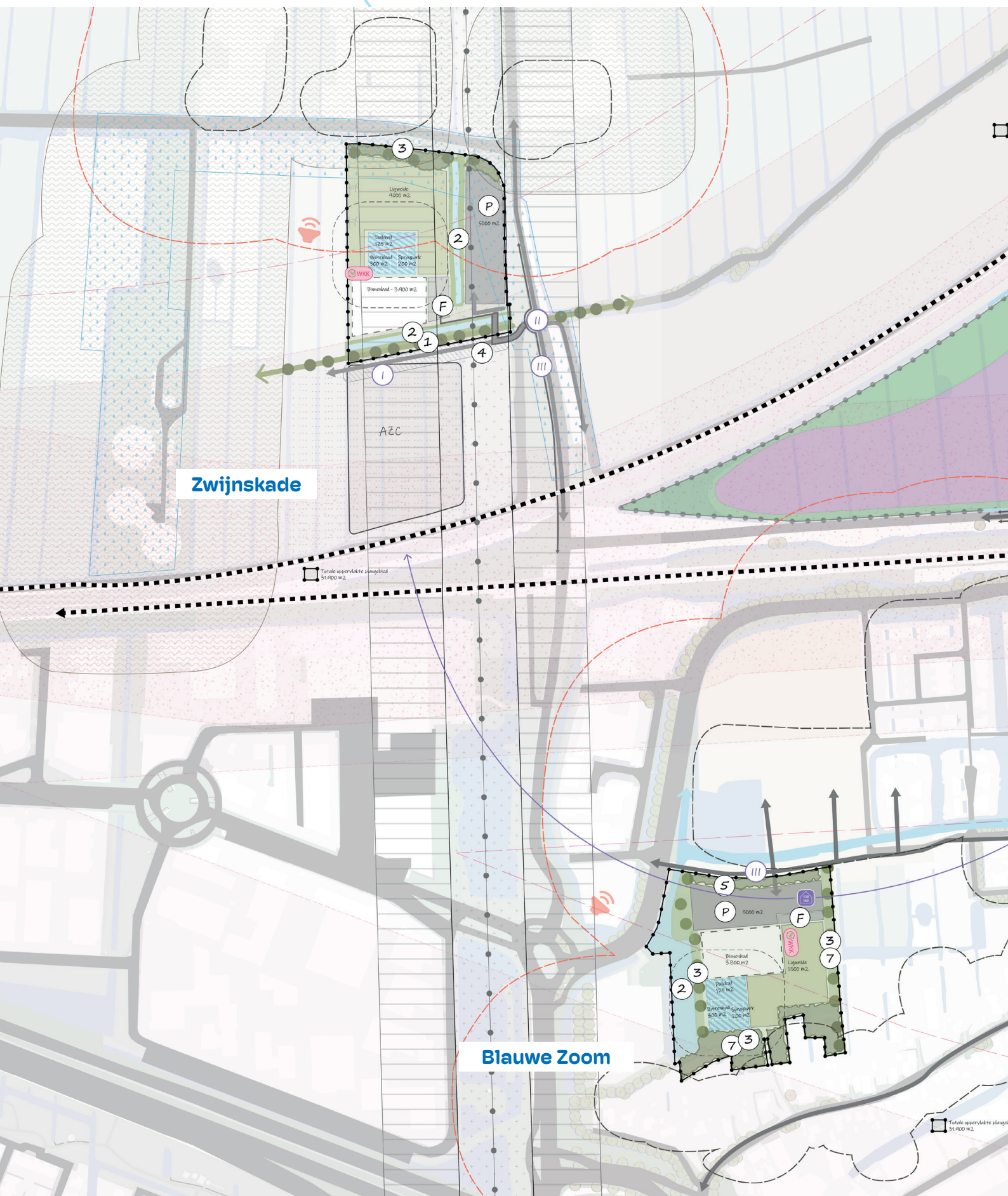


GEMEENTE
**Hardinxveld-
Giessendam**



Gemeente
Slidrecht





- 1 Doortrekken bestaande groenstructuur
- 2 Waterberging
- 3 Groene inpassing
- 4 Reserveringsgebied toekomstige ontwikkelingen
- 5 Representatieve groene voorzijde
- 6 Bestaande watergang behouden
- 7 Dichte groene buffer (t.b.v. omliggende woningen etc)
- ☐ Toekomstig bedrijventerrein

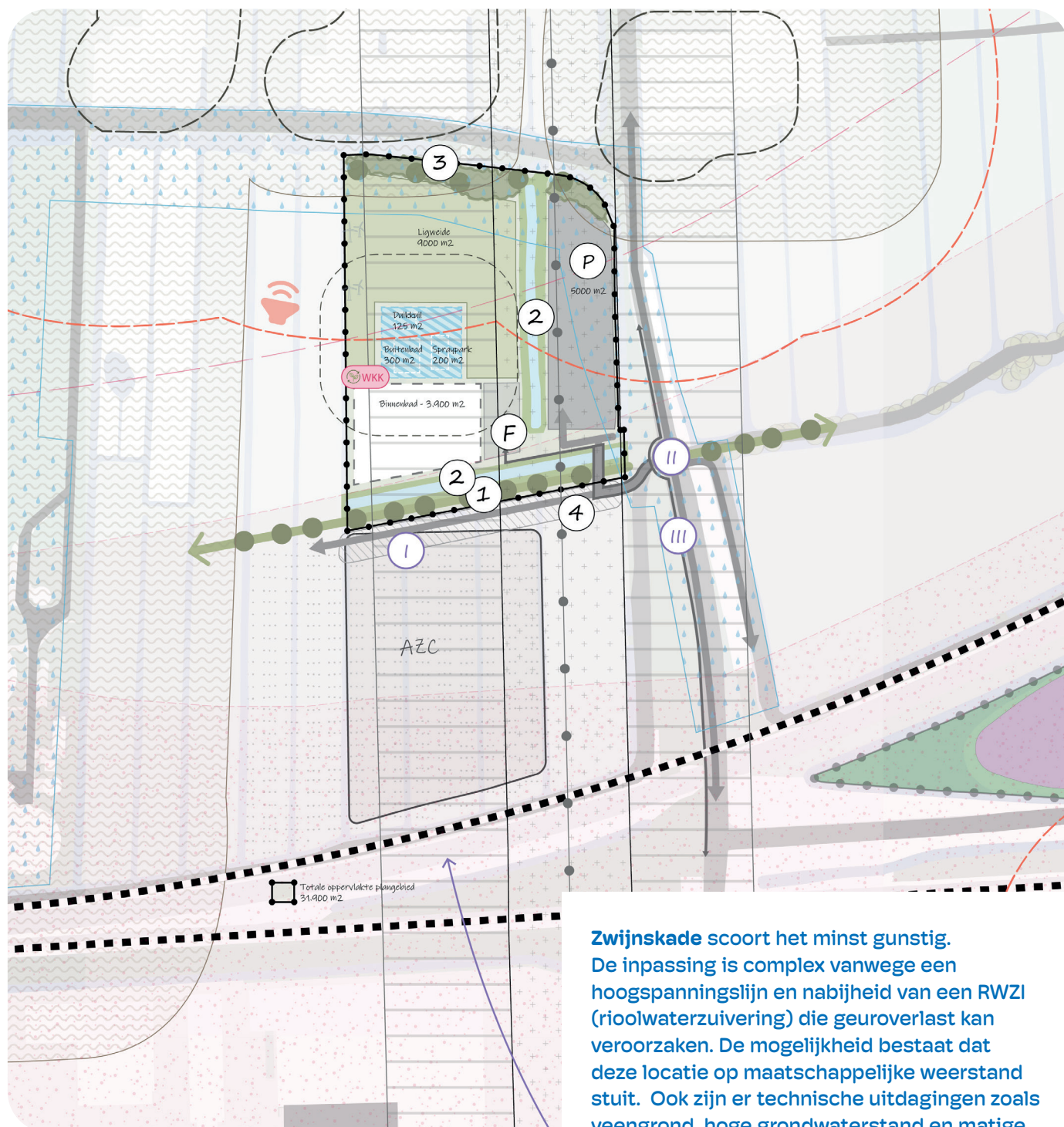
	Plangebied
	Schuifmogelijkheid plangebied
	Auto parkeerplaats
	Fietsparkeerplaats
	Herplaatsen woonprogramma

	Aan te houden richtafstand vanwege geluid van buitenzwembad (150 m) tot woningen – geluidreducerende maatregelen mogelijk
	Aan te houden richtafstand tot een woning vanwege geur buitenzwembad (30 m)
	Aan te houden richtafstand vanwege geur vanuit: • Zwijnskade: RWZI (100 m) • 't Oog: veehouderij/boerderij (100 m) i.v.m. geurgevoeligheid buitenzwembad
	Aan te houden richtafstand vanwege geur van buitenzwembad (30 m) tot woningen
	Spuitzone (50 m)
	Hoogspanningstraject
	Magneetveld risicogebied voorzorgsbeleid volgens RIVM
	Kleine windmolens (optioneel)
	Brandaandachtsgebied
	Explosieaandachtsgebied
	Gifwolkaandachtsgebied
	Oplossen congestie spoorweg overgang

- I Ruintereservering ontsluiting mogelijk bedrijventerrein Sliedrecht-Noord
- II Nieuwe rotonde Zwijnskaade
- III Nieuw tweerichting fietspad
- ★ III Gewenst tweerichting fietspad voor bereikbaarheid zwembad
- IV Bestaand tweerichting fietspad
- V Veilige oversteek Spoorweg
- VI Mogelijke onderdoorgang langzaam verkeer vanuit woningbouwontwikkeling 't Oog

Doel van het onderzoek

De locatiestudie is uitgevoerd om drie potentiële locaties voor een gezamenlijk zwembad te beoordelen op ruimtelijke, planologische, milieutechnische en maatschappelijke aspecten. De locaties liggen nabij de gemeentegrens: Zwijskade (Sliedrecht), 't Oog en Blauwe Zoom (Hardinxveld-Giessendam). Elke locatie is ca. 30.000 m² groot en schematisch weergegeven.



Zwijskade scoort het minst gunstig. De inpassing is complex vanwege een hoogspanningslijn en nabijheid van een RWZI (rioolwaterzuivering) die geuroverlast kan veroorzaken. De mogelijkheid bestaat dat deze locatie op maatschappelijke weerstand stuit. Ook zijn er technische uitdagingen zoals veengrond, hoge grondwaterstand en matige bereikbaarheid per fiets. De locatie ligt buiten de beoogde uitbreidingszone en vraagt om extra beleidsmatige onderbouwing.



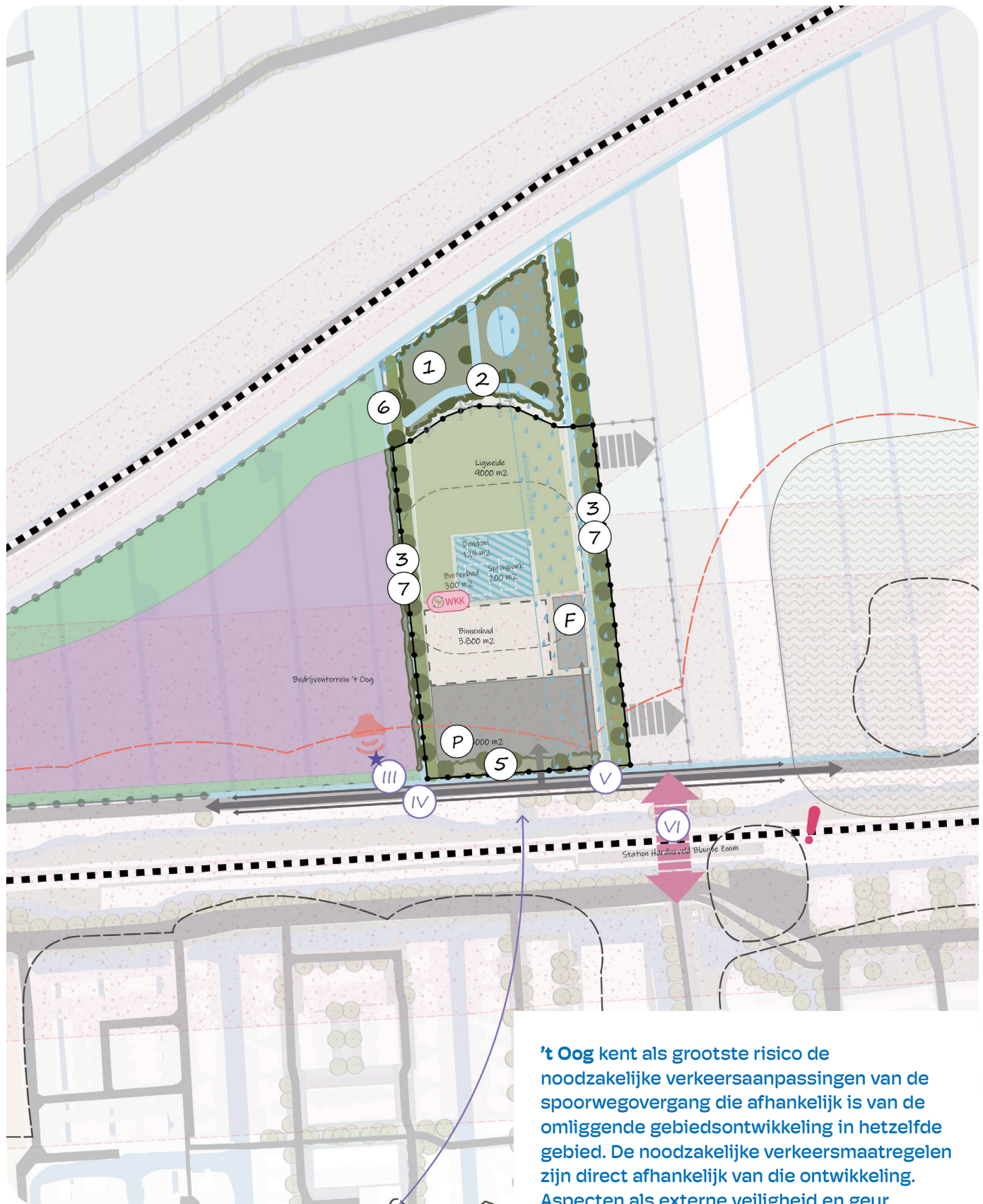
Totale oppervlakte plangebied 31.900 m²



GEMEENTE
Hardinxveld-
Giessendam



Gemeente
Sliedrecht



't Oog kent als grootste risico de noodzakelijke verkeersaanpassingen van de spoorwegovergang die afhankelijk is van de omliggende gebiedsontwikkeling in hetzelfde gebied. De noodzakelijke verkeersmaatregelen zijn direct afhankelijk van die ontwikkeling. Aspecten als externe veiligheid en geur vragen aandacht, maar lijken beheersbaar. De bereikbaarheid per fiets en OV is goed, zeker in combinatie met toekomstige infrastructuur.



Totale oppervlakte plangebied 29.750 m²



Blauwe Zoom biedt de beste bereikbaarheid en ligt in stedelijk gebied. Realisatie van het zwembad op deze locatie betekent dat voor de beoogde 100 – 150 woningen een alternatieve locatie moet worden gevonden, mogelijk met financiële compensatie voor de ontwikkelaar. Daarnaast moet rekening worden gehouden met geluidsmaatregelen richting omliggende woningen. Deze maatregelen hebben invloed op de stedenbouwkundige uitstraling en het kostenplaatje, maar de locatie is technisch goed uitvoerbaar en sluit aan bij gemeentelijk en provinciaal beleid.



Totale oppervlakte plangebied 31.900 m²

Ruimtelijke en functionele aspecten

- Alle locaties zijn bereikbaar per auto, maar verschillen in fiets- en OV-bereikbaarheid.
- Blauwe Zoom scoort het best op bereikbaarheid en stedelijke inpassing.
- Zwijnskade biedt veel fysieke ruimte, maar kent beperkingen door externe factoren.
- 't Oog biedt koppelkansen met gebiedsontwikkeling en energie hub, maar is afhankelijk van andere projecten.

Planologische en beleidsmatige inpasbaarheid

- Geen van de locaties past binnen het huidige bestemmingsplan. Voor alle locaties is een wijzigingsbesluit (WOP) of omgevingsvergunning (BOPA) nodig.
- Provinciaal beleid vraagt om landschappelijke inpassing, watercompensatie en OV-bereikbaarheid.
- Gemeentelijk beleid sluit het best aan bij Blauwe Zoom en 't Oog. Zwijnskade ligt buiten de beoogde uitbreidingszone en vraagt om extra onderbouwing.



GEMEENTE
**Hardinxveld-
Giessendam**



Gemeente
Sliedrecht

Conclusie

Uit de locatiestudie blijkt dat geen van de onderzochte locaties op voorhand afvalt. Er zijn geen directe showstoppers. Wel vertoont één locatie meer risico's en beperkingen dan de andere twee locaties. Locatie 1 – Zwijskade komt uit de analyse naar voren als de meest risicovolle en daarmee minst aantrekkelijke locatie. Op basis van bovenstaande argumenten verdient het aanbeveling om de uiteindelijke keuze te beperken tot locatie 2 en locatie 3. Beide locaties kennen kansen en mogelijkheden, maar ook enkele aandachtspunten en risico's. Geen van beide locaties biedt ideale omstandigheden. De meeste risico's lijken echter beheersbaar, mits hier in de verdere planuitwerking zorgvuldig rekening mee wordt gehouden.



Haalbaarheidsstudie grondkosten

Doel van het onderzoek

Deze studie vergelijkt de grondkosten en financiële risico's van drie potentiële locaties voor een nieuw zwembad in Sliedrecht en Hardinxveld-Giessendam: Zwijnskade, 't Oog en De Blauwe Zoom.

Belangrijkste bevindingen

- **Zwijnskade** kent een hoog risico op verwervingskosten door speculatief grondbezit. Bouwrijp maken is kostbaar vanwege ophoging (4 meter), bodemsanering en ecologische maatregelen. Extra kostenposten zijn een rotonde, fietspaden en mogelijke rioleringsmaatregelen. Financieel gemiddeld, maar met aanzienlijke ruimtelijke en infrastructurele risico's.
- **'t Oog** is financieel het meest aantrekkelijk. De grond is nog agrarisch en er geldt een gemeentelijk voorkeursrecht. Bouwrijp maken is beheersbaar (2,5 – 3 meter ophoging). Grootste risico is de afhankelijkheid van gebiedsinfrastructuur, waaronder een tunnel bij station Blauwe Zoom. Zonder deze tunnel is de locatie niet bereikbaar, wat kan leiden tot een forse gemeentelijke bijdrage.
- **De Blauwe Zoom** is financieel het minst aantrekkelijk. De locatie is bestemd voor woningbouw, wat leidt tot hoge verwervingskosten, mogelijke planschade en reputatierisico's. De locatie is technisch uitvoerbaar, maar alleen te overwegen bij sterke maatschappelijke of stedenbouwkundige argumenten.

Financiële analyse

- Verwervingskosten zijn het laagst bij 't Oog, gemiddeld bij Zwijnskade en zeer hoog bij Blauwe Zoom.
- Bouwrijp maken is het duurst bij Zwijnskade, gemiddeld bij 't Oog en inbegrepen bij Blauwe Zoom.
- Overige kosten zijn het hoogst bij 't Oog door afhankelijkheid van infrastructuur.
- Planschade en ontwikkelclaims zijn relevant bij Blauwe Zoom.

Kanttekeningen

Bij het bouwrijp maken of het afkopen van verplichtingen zijn kosten gemoeid, zoals opgenomen in de geheime bijlage 9. Een deel hiervan betreft te activeren kosten (die worden afgeschreven), een ander deel betreft grondkosten (waarbij de maatschappelijke waarde niet wordt afgeschreven). Omdat er nog geen keuze is gemaakt voor de locaties, volstaan we met een indicatie van de kapitaallasten voor de twee voordeligste varianten: deze bedragen naar schatting € 200.000 tot € 400.000 per jaar, bovenop de jaarlijkse exploitatiekosten. De opbrengstwaarde en sloopkosten van de achter te laten locaties zijn buiten beschouwing gelaten, omdat de toekomstige bestemming nog niet vaststaat. Wel is de verwachting dat deze locaties in zowel Sliedrecht als Hardinxveld-Giessendam bij herontwikkeling een waarde zullen vertegenwoordigen.

Conclusie

Locatie 't Oog is financieel het meest haalbaar, mits de risico's rond infrastructuur worden beheerst. Zwijnskade is gemiddeld qua kosten, maar kent veel uitvoeringsrisico's. Blauwe Zoom is financieel onaantrekkelijk en brengt aanzienlijke neveneffecten met zich mee. Deze locatie is alleen te overwegen bij zwaarwegende niet-financiële argumenten.

Enquêteonderzoek

Doel van het onderzoek

Het Onderzoekcentrum Drechtsteden voerde in september 2025 een enquête uit onder inwoners van Sliedrecht, Hardinxveld-Giessendam en omliggende gemeenten. Doel was om de behoefte, wensen en reisbereidheid te peilen voor een gezamenlijk zwembad met buitenbad. De enquête is ingevuld door 1.325 personen in totaal. Dit betreft 560 inwoners van Sliedrecht, 639 inwoners van Hardinxveld-Giessendam en 126 inwoners van overige gemeenten.

Belangrijkste bevindingen

Behoefte en animo: Twee derde van de respondenten uit beide gemeenten heeft behoefte aan een gezamenlijk zwembad met buitenbad en zou er ook daadwerkelijk gaan zwemmen. In Sliedrecht is de behoefte groter (71%) dan in Hardinxveld-Giessendam (55%).

- **Wensen:** Respondenten hechten vooral waarde aan goede zwemfaciliteiten, bereikbaarheid per fiets, gunstige toegangsprijs, goede zwemlessen voor kinderen en geschiktheid voor kinderen. Hygiëne en veiligheid worden ook vaak genoemd.
- **Reisbereidheid:** 80% van de respondenten is bereid om 6 tot 15 minuten te reizen. Mogelijke bezoekers zijn bereid iets langer te reizen dan niet-bezoekers.
- **Voorkeursmomenten:** Zaterdag en zondag (ochtend en middag) zijn het populairst. Ook doordeweekse avonden en woensdagmiddag worden vaak genoemd.
- **Doelgroepen:** Recreatief zwemmen is het meest genoemde hoofddoel (70%), gevolgd door leeszwenmen (17%) en verenigingszwemmen (11%).

Specifieke inzichten

- Respondenten die voor zwemles komen hechten meer waarde aan kindvriendelijkheid en zwemlessen.
- Verenigingszwemmers vinden bereikbaarheid per fiets en gratis parkeren belangrijker.
- In de wijk Boven-Hardinxveld is de behoefte en animo voor een gezamenlijk zwembad het laagst.
- Veel respondenten noemen extra faciliteiten zoals sauna, horeca, glijbanen, en thema-avonden.
- Veiligheid rondom het zwembad en bereikbaarheid voor kinderen wordt vaak genoemd.
- Van de 1.325 respondenten zijn er 83 respondenten uitgesproken tegenstander van een gezamenlijk zwembad.
- Van de 1.325 respondenten pleiten er 44 respondenten voor behoud en modernisering van de bestaande zwembaden.



Netcongestie en energieconcept

Doel van het onderzoek

Het onderzoek beschrijft hoe het toekomstige zwembad duurzaam en betrouwbaar van energie kan worden voorzien, ondanks een beperkte netaansluiting van 55 kVA en een hoge energiebehoefte.

Energiebehoefte

Het zwembad verbruikt jaarlijks circa 700.000–775.000 kWh elektriciteit en 4.000–5.000 GJ warmte. De piek ligt in het buitenseizoen. De netaansluiting is onvoldoende voor deze vraag, waardoor aanvullende oplossingen nodig zijn.

Technische opties

- Warmtepompen zijn efficiënt maar vragen veel vermogen. Alleen haalbaar in combinatie met WKK, windenergie, zonnepanelen en accu's.
- WKK (warmtekrachtkoppeling) op hout, gas, waterstof of biogas biedt warmte én elektriciteit. Biogas uit lokale mestvergisting is kansrijk.
- Windenergie is mogelijk op enkele locaties.
- Riothermie (warmte uit rioolwater) is efficiënt, maar vereist een warmtepomp.
- Warmteopslag via ondergrondse buffers (zoals HoCoSto) en zwembadwater biedt piekafvlakking.
- Ventilatieontvochtiging met warmteterugwinning verlaagt het energieverbruik.

Energy hubs

Drie locaties zijn onderzocht:

1. **Zwijnskade:** technisch potentieel aanwezig, maar samenwerking met bestaande bedrijven is lastig.
2. **t' Oog:** meest kansrijk. Goede integratiemogelijkheden, gedeelde netbelasting en samenwerking.
3. **Blauwe Zoom:** technisch haalbaar, maar complex qua governance en afstemming met bewoners.

Multicriteria-analyse

Zonnepanelen zijn altijd zinvol. Riothermie, ventilatieontvochtiging en warmteopslag scoren hoog. WKK en biogas zijn kansrijk bij voldoende vollasturen. Windenergie is locatieafhankelijk.

Financiële vergelijking:

- Warmtepomp + accu: lagere investeringskosten, jaarlijkse kosten ca. €106.000.
- WKK-installatie: hogere jaarlijkse kosten (€112.900), maar lagere investering. Over 15 jaar zijn de kosten vergelijkbaar.

Conclusie

Er zijn oplossingen beschikbaar ondanks de netcongestie. Een combinatie van technieken is noodzakelijk. De locatie op het nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein ('t Oog) biedt de beste kansen voor een geïntegreerde, duurzame energievoorziening. Verdere uitwerking van hybride systemen en samenwerking in een energy hub is aanbevolen.

Beheer en exploitatievormen

Doel van het onderzoek

Synarchis onderzocht welke exploitatievorm het beste past bij een toekomstig gezamenlijk zwembad van Sliedrecht en Hardinxveld-Giessendam. De analyse omvat zes exploitatievormen en een werksessie met beide gemeenten.

Exploitatievormen in beeld

1. Gemeentelijke exploitatie

Maximale invloed, maar inefficiënt en organisatorisch zwaar. Niet geschikt voor een gezamenlijk zwembad.

2. Verbijzonderd gemeentelijk onderdeel

Intern verzelfstandigd, maar juridisch en praktisch vergelijkbaar met gemeentelijke exploitatie.

3. Overheidsbedrijf (BV/NV)

Zelfstandige rechtspersoon met bestuurlijke invloed van gemeenten. Biedt balans tussen zakelijkheid en maatschappelijke doelen, maar is complex bij gezamenlijke eigendom.

4. Joint venture

Gemeente en externe partij (zoals SRO) delen eigendom. In de praktijk niet haalbaar vanwege regionale beperkingen.

5. Stichting

Maatschappelijk doel, maar kwetsbaar qua continuïteit, bestuurlijke invloed en fiscale nadelen.

6. Commerciële exploitant

Efficiënt en schaalvoordelen, maar risico op botsing tussen winstdoel en maatschappelijke belangen. Goede contractuele borging is essentieel.

Belangrijke afwegingscriteria

- Gemeentelijke invloed en zeggenschap
- Waarborging maatschappelijke functies
- Financiële efficiëntie en risico's
- Lokale verbondenheid en continuïteit
- Fiscale aspecten (btw-compensatie)
- Personele gevolgen en ambtelijke inzet

Werksessie 18 september – inzichten

- Gemeentelijke exploitatie en stichting zijn afgefallen vanwege organisatorische en fiscale nadelen.
- Een overheidsbedrijf biedt inhoudelijk voordelen zoals aansluiting van andere accommodaties, maar is complex in opstart en eigendomsverdeling.
- Commerciële exploitatie is bekend en werkbaar, mits maatschappelijke kaders goed worden vastgelegd.
- Eigendomsvraagstukken (grond, gebouw, onderhoud) zijn nauw verbonden met exploitatiekeuze.

Conclusie

Twee serieuze opties blijven over: een overheidsbedrijf of uitbesteding aan een commerciële exploitant. De keuze hangt af van gewenste balans tussen maatschappelijke doelen, financiële grip, personele continuïteit en bestuurlijke samenwerking. De exploitatievorm hoeft niet voor de volledige levensduur vast te liggen; heroverweging is mogelijk bij contractverlenging of nieuwe omstandigheden.



GEMEENTE
**Hardinxveld-
Giessendam**



Gemeente
Sliedrecht