



Heemstede

Raadsbesluit

Raadsvergadering: 29 februari 2024

Zaaknummer : 1217991
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : S.A. Meerhoff
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Nadere uitwerking voorkeursscenario zwembad Groenendaal

Kernboodschap

Het zwembad is een belangrijke voorziening in ons dorp voor jong en oud. Het zwembad willen we behouden en daarom heeft het college op hoofdlijnen 5 toekomstscenario's voor het zwembad in kaart gebracht.

Het college stelt voor het huidige pand te behouden en te verduurzamen, waardoor het zwembad in ieder geval gebruikt kan blijven worden tot en met 2032.

De raad wordt gevraagd een positieve zienswijze te geven op het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad' en de kaders voor het nader uitwerken van dit voorkeursscenario vast te stellen.

Besluit B&W

1. Kennis te nemen van de rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal, inclusief de 5 scenario's (zie bijlage 2).
2. De raad voor te stellen kennis te nemen van de rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal, inclusief de 5 scenario's.
3. De raad voor te stellen een positieve zienswijze te geven op het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad'.
4. De raad voor te stellen de volgende kaders vast te stellen voor het nader uitwerken van het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad':
 - a. Staat van het gebouw
 - b. Maatschappelijke impact
 - c. Financiën
 - d. Duurzaamheid
 - e. Ontwikkelingen van zwembaden in de omgeving
5. Het voorstel voor te leggen aan de commissie Samenleving om advies te geven aan de raad (A-stuk).

Besluit raad

De raad van de gemeente Heemstede;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 januari 2024;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal, inclusief de 5 scenario's (zie bijlage 2).
2. Een positieve zienswijze te geven op het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad'.
3. De kaders voor het nader uitwerken van het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad' vast te stellen:
 - a. Staat van het gebouw
 - b. Maatschappelijke impact
 - c. Financiën
 - d. Duurzaamheid
 - e. Ontwikkeling van zwembaden in de omgeving

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

- Huurovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal Heemstede per 1 juli 2009.
- Beheer- en exploitatieovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal Heemstede per 1 juli 2009.
- Addendum beheer- en exploitatieovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal per 1 juli 2019.
- Addendum beheer- en exploitatieovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal per 14 december 2022.

Bevoegdheid

Het college voert het dagelijks bestuur van de gemeente en geeft daarmee opdracht om het voorkeursscenario verder te laten uitwerken (Art. 160 Gemeentewet).

De raad beschikt over het budgetrecht en geeft de financiële middelen definitief vrij via onder andere de P&C cyclus producten (Art. 189 Gemeentewet).

De raad heeft een kaderstellende rol en bepaalt langs welke kaders het voorkeursscenario voor zwembad Groenendaal nader wordt uitgewerkt.

Bestuurlijke achtergrond

Zwembad Groenendaal is in 1983 gebouwd, intensief gebruikt en per 2027 economisch afgeschreven. Met 103.500 bezoeken per jaar vervult het zwembad een duidelijke maatschappelijke functie in Heemstede. Het zwembad is primair een sportaccommodatie, maar heeft ook een duidelijke ontmoetingsfunctie. Naast Plein1 wordt het wel de tweede huiskamer van Heemstede genoemd.

Gezien het naderende jaar 2027 is in het uitvoeringsprogramma van het college 2022-2026 opgenomen verschillende scenario's uit te werken voor de toekomst van het zwembad. Dit uitvoeringsprogramma is vastgesteld door de raad op 27 oktober 2022.

Een onafhankelijk bureau heeft de opdracht gekregen om een onderzoek uit te voeren op hoofdlijnen naar verschillende toekomstscenario's voor het zwembad.

In **bijlage 1** leest u een samenvatting van de 5 toekomstscenario's voor zwembad Groenendaal (inclusief één scenario voor het niet behouden van het zwembad).

In **bijlage 2** leest u de uitgebreide rapportage van het onafhankelijke bureau met daarin de 5 toekomstscenario's voor zwembad Groenendaal (inclusief één het scenario voor het niet behouden van het zwembad).



Sportcentrum Groenendaal

Motivering

Argumenten

Argumenten bij raadsbesluit 1

Met de vaststelling van het uitvoeringsprogramma college 2022-2026 op 27 oktober 2022 heeft de raad besloten dat er verschillende toekomstscenario's over het zwembad zouden worden onderzocht.

Een onafhankelijk bureau heeft op hoofdlijnen 5 scenario's gepresenteerd waarbij de kosten en opbrengst van een zwembad worden afgewogen tegen het maatschappelijk rendement.

Dit zijn de volgende 5 scenario's (zie bijlage 1 voor een samenvatting van deze 5 scenario's)

Scenario 1: Geen zwembad

Scenario 2: Behoud en verduurzamen huidige zwembad

Scenario 3: Zwembad met beperkte faciliteiten (lesbad)

Scenario 4: Zwembad voor de toekomst

Scenario 5: Hoogwaardig en betekenisvol zwembad

U wordt gevraagd kennis te nemen van de 'Rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal' met daarin de 5 scenario's (zie bijlage 2).

Argumenten bij raadsbesluit 2 (Waarom vragen wij uw zienswijze)

U wordt gevraagd een positieve zienswijze te geven op het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad'.

Het college heeft de 5 scenario's voor de toekomst van het zwembad aan de hand van verschillende criteria met elkaar vergeleken. Deze vergelijking staat weergegeven in bijlage 1. De redenen waarom het college een voorkeur uitspreekt voor scenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad' zijn op deze vergelijking gebaseerd.

Samenvattend zijn dit de volgende redenen:

- uit de 'rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal' blijkt dat het zwembad in de huidige vorm nog tot 2032 in stand kan worden gehouden. De afweging over vorm en functie van een nieuw zwembad zal vanaf 2030 pas weer in beeld komen;
- het is stand houden van het huidige zwembad Groenendaal t/m 2032 geeft een overzichtelijk financieel beeld voor de gemeente in de nabije toekomst. Zeker als dit afgezet wordt tegenover de andere toekomstscenario's, waarbij fors geïnvesteerd zou moeten worden in het zwembad. Met een jaarlijkse onderhoudslast van € 113.389 per jaar en een eenmalige investering van € 550.000 in verduurzaming van het zwembad in 2024 is het zwembad tot en met 2032 in stand te houden en goed te exploiteren. Dit scenario is daarmee een financieel haalbare en duurzame optie voor behoud van het zwembad.
- met de verduurzaming van het zwembad voor € 550.000 in 2024 wordt er daarnaast wel een kwaliteitsimpuls en een upgrading gegeven aan het huidige zwembad. Waardoor het gebouw energie neutraler wordt.
- door het voorzieningenniveau in het zwembad met de twee bassins nu te handhaven t/m 2032 blijft er nog voor lange tijd voldoende ruimte voor zwemles, doelgroepen activiteiten, verenigingen etc. Zeker in relatie tot toekomstscenario 3 waarbij sprake zou zijn van het realiseren van slechts 1 bassin.

Aangezien naar oordeel van het college de periode tot en met 2032 nog een behoorlijk lange tijd is en mede gezien de bovenstaande redenen stelt het college voor nu geen andere scenario's nader uit te laten werken dan alleen voorkeursscenario 2.

Voordat het college overgaat tot het nader uitwerken van alleen dit voorkeursscenario is het belangrijk om te weten of de raad deze conclusie deelt met het college en hierover een positieve zienswijze wil afgeven.

Samenvatting voorkeursscenario 2. Behoud en verduurzamen huidige zwembad

Dit scenario houdt in dat het huidige sportcentrum in deze vorm tot 2032 blijft bestaan. Naast jaarlijkse onderhoudskosten is een eenmalige investering noodzakelijk voor de verduurzaming van het sportcentrum. Daarnaast zijn er investeringen nodig in het plafond/het dak.

Voordelen: het sportcentrum inclusief zwembad blijft behouden in de huidige vorm, na 2027 vervallen de kapitaallast voor de gemeente, de afweging over vorm en functie van een nieuw zwembad zal vanaf 2030 opnieuw besproken worden met de raad om voor 2032 een passend scenario uit te kunnen voeren.

Kosten: eenmalig € 550.000 voor de verduurzaming van het sportcentrum en jaarlijkse onderhoudskosten van € 113.389 per jaar naast investeringen in onder andere plafond/dak in 2024 en 2029 voor een totaal bedrag van € 268.000. Deze investeringen en onderhoudskosten zijn allemaal opgenomen in de het meerjarenonderhoudsplan sportcentrum Groenendaal (incl. zwembad).

Nieuwe nota sport en bewegen per 2025

Daarnaast zal het college de nota sport en bewegen in 2025 aan u voorleggen. Met daarin voorstellen voor sport en bewegen in Heemstede voor de toekomst. Waarmee onder andere het lokaal sportakkoord uit 2023 (zie bijlage 3) wordt geborgd.

Eén van de thema's van dat lokale sportakkoord en voor de nieuwe nota sport en bewegen is ruimte voor sport en bewegen. Dit thema is gericht op het creëren van een toekomstbestendige sportinfrastructuur die uitnodigend, faciliterend en toegankelijk is voor iedereen. In de nieuwe nota sport en bewegen zal meegenomen worden welke sport en beweeg activiteiten Heemstede wil (blijven) faciliteren in de toekomst en welke accommodaties daar bij passen.

Door de keuze voor scenario 2 en dit nader te laten uitwerken blijft het zwembad in de huidige vorm nog in stand tot en met 2032. In de nieuwe nota sport en bewegen zullen de toekomstige sport en beweeg activiteiten in het zwembad worden meegenomen.

Argumenten bij raadsbesluit 3

Het college stelt voor voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad' nader te laten uitwerken langs diverse kaders. Op hoofdlijnen zijn dit de volgende kaders:

a. Staat van het gebouw

Er is onderzoek gedaan naar de huidige staat van het gebouw. Dit is vastgelegd in het meerjarenonderhoudsplan Sportcentrum. Uit dit meerjarenonderhoudsplan blijkt dat het gebouw nog goed meekan tot en met 2032, mits het goed wordt onderhouden en er diverse investeringen worden gedaan. Het college stelt voor diepgaander en in detail uit te werken welk onderhoud en welke investeringen dit precies betreft en de kosten hiervan in beeld te brengen bij het nader uit werken van voorkeursscenario 2. De veiligheidseisen van een zwembad alsmede de toegankelijkheid van het zwembad voor mensen met een beperking zal hier onderdeel van uitmaken.

b. Maatschappelijke impact

Sport speelt een belangrijke rol in het sociale leven van veel Heemstedenaren en het is een belangrijk middel om onze inwoners weerbaar en gezond te houden. Sport en bewegen houdt iedereen fit en brengt verbondenheid. Zorgt voor ontmoeting. Dit geldt zeker ook voor de vele gebruikers van het zwembad. Ruimte voor zwemles, voor doelgroepen zwemmen, voor verenigingen en ook het behouden van de ontmoetingsplek die het zwembad is is een belangrijk kader om mee te nemen bij het nader uit werken van voorkeursscenario 2.

c. Financiën

De financiën vormen een belangrijk kader om mee te nemen bij het nader uit werken van voorkeursscenario 2. Dit betreffen zowel de financiën aan de kant van de gemeente als aan de kant van de exploitant. Ook hier geldt dat het vastgestelde meerjarenonderhoudsplan Sportcentrum een belangrijke basis vormt. Voor de financiën aan de kant van de exploitant zijn onder andere de gestegen energieprijzen een belangrijk onderdeel.

d. Duurzaamheid

Om het zwembad in huidige vorm tot en met 2032 te behouden en exploitabel te houden is de verduurzaming van het zwembad een belangrijk kader. In het vastgestelde

meerjarenonderhoudsplan is reeds rekening gehouden met diverse duurzaamheidsmaatregelen. Het voorstel is om duurzaamheid als belangrijk kader mee te nemen bij het nader uit werken van voorkeursscenario 2.

- e. Ontwikkeling van zwembaden in de omgeving
Uiteraard staat het zwembad in Heemstede niet op zich. De gemeente Haarlem denkt bijvoorbeeld na over de herziening van haar bestaande zwemaccommodatiebestand vanaf 2028. Een belangrijk kader voor het nader uit werken van voorkeursscenario 2 is de ontwikkeling in de omgeving.

Kanttekeningen, risico's en beheersmaatregelen

Nieuwe overeenkomsten Sportplaza vanaf 1 juli 2024

Het college heeft besloten nieuwe overeenkomsten aan te gaan met Sportplaza voor de periode 1 juli 2024 tot 1 juli 2027 en met Sportplaza de voor die periode van toepassing zijnde voorwaarden met hen overeen te komen.

Gemeente Haarlem

De gemeente Haarlem heeft een haalbaarheidsstudie naar toekomstige overdekte zwemaccommodaties in de gemeente Haarlem laten opstellen voor de herziening van het bestaande zwemaccommodatiebestand vanaf 2028. De vraag naar zwemwater nu en in de toekomst op grond van demografische ontwikkelingen in Haarlem vraagt om herijking van het zwembad areaal in Haarlem.

Voor Heemstede is met name de ontwikkeling in Haarlem Zuid (winkelcentrum Schalkwijk) van belang. Uiteraard zal deze ontwikkeling meegenomen worden in de nadere uitwerking van het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad'.

Duurzaamheid

Bij het voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad' wordt naast het behouden van het huidige zwembad tot en met 2032 tevens ingezet op diverse duurzaamheidsmaatregelen.

In het vastgestelde meerjarenonderhoudsplan Sportcentrum Groenendaal zijn deze duurzaamheidsmaatregelen en de financiën ad € 550.000 reeds meegenomen. Dit betreffen de volgende duurzaamheidsmaatregelen: extra dakisolatie, zonneboiler, uitbreiden led armaturen, luchtbehandeling en zonnepanelen op dak.

Financiën

Financiële consequenties

Financiën voorkeursscenario 2 'Behoud en verduurzamen huidige zwembad'

Dit scenario houdt in dat het huidige sportcentrum in deze vorm tot 2032 blijft bestaan. Naast jaarlijkse onderhoudskosten is een eenmalige investering noodzakelijk voor de verduurzaming van het sportcentrum. Daarnaast zijn er investeringen nodig in het plafond/het dak.

Financieel is voorkeursscenario 2 reeds onderdeel van het meerjarenonderhoudsplan Sportcentrum Groenendaal dat is vastgesteld door het college op 19 december 2023. De financiële verwerking van dit meerjarenonderhoudsplan vindt plaats in de Voorjaarsnota 2024 en Kadernota 2025-2028 die aan de raad worden voorgelegd in juli 2024.

In dit raadsvoorstel wordt over deze financiën daarom niet besloten, maar voor het volledige beeld zijn de onderhoudslasten en investeringslasten hieronder weergegeven.

Tabel 1: JAARLIJKSE ONDERHOUDSLASTEN SPORCENTRUM GROENENDAAL	
Jaarlijkse onderhoudskosten sportcentrum Groenendaal	€113.389

Tabel 2: TOTALE INVESTERINGSLASTEN SPORCENTRUM GROENENDAAL	
Investeringsom totaal	€745.620
Gemiddelde kapitaallasten per jaar	€32.257

Vervallen kapitaallasten

De huidige kapitaallasten vanaf 1987 ten aanzien van de bouw van het sportcentrum van circa € 168.000 vervallen per 2027.

Samenwerking en communicatie

In het kader van de 'rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal' hebben diverse verenigingen meegewerkt aan een enquête. Daaruit blijkt dat de meeste gebruikers tevreden zijn over de faciliteiten. De input van de verenigingen wijkt niet af van vergelijkbaar onderzoek in andere gemeenten.

Vooruitlopend op de commissie Samenleving van 13 februari 2024 heeft een terugkoppeling plaatsgevonden aan de verenigingen t.a.v. het onderzoek naar de toekomstscenario's zwembad Groenendaal. Aandachtspunten die de verenigingen meegaven bij de nadere uitwerking van de toekomstscenario's waren:

- de continuïteit/beschikbaarheid van de bassins tijdens de mogelijke verbouwing/nieuwbouw;
- de financiën en de huurprijs na de mogelijke verbouwing/nieuwbouw;
- verder gaven een aantal verenigingen aan dat zij de voorkeur hebben voor het continueren van het huidige zwembad.

Planning/uitvoering

- 13-2-2024: behandeling in commissie Samenleving (A-stuk).
- 29-2-2024: behandeling in de raadsvergadering (A-stuk).
- 1-3-2024 t/m 1-9-2024 nadere uitwerking scenario 2 zwembad Groenendaal.
- 4 en 5 juli 2024: behandeling Voorjaarsnota 2024 en Kadernota 2025-2028.

- 4^e kwartaal 2024: besluit ten aanzien van uitwerking scenario 2 zwembad Groenendaal
- 2024 t/m 2032: voorzetten sportcentrum inclusief zwembad in de huidige vorm.
- 2025: Nieuwe nota sport en bewegen.

Bijlage(n)

1. Samenvatting 5 toekomstscenario's zwembad Groenendaal.
2. Rapportage toekomstscenario's zwembad Groenendaal.
3. Lokaal sportakkoord Heemstede 2023