Gemeente leudal

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum 4 februari 2025 **Agendapunt**

Onderwerp Zwembadvisie en uitgangspunten
Portefeuillehouder(s) drs. P. Houben (MBA)

1. Onderwerp

Zwembadvisie en uitgangspunten

2. Inleiding

Aanleiding
In het vastgestelde accommodatiebeleid 2020 constateerden we dat de gemeente Leudal een ontwikkelopgave heeft op het gebied van overdekte zwembaden. Aan deze opgave gaven we prioriteit omdat de overeenkomsten met Laco Leudal B.V. binnenkort (in 2026 en in 2027) aflopen en er een visie op de toekomst gemaakt moet worden. Daarbij is de voorwaarde gesteld dat de gemeente Leudal in de toekomst in de exploitatie bijdraagt van één zwembad. Dit kan één van de bestaande zwembaden zijn, maar ook een nieuw zwembad. Daarnaast spelen er ontwikkelingen op recreatiepark de Leistert: zij zijn bezig met een uitbereiding en renovatie van het zwembad en hebben aangegeven – met een bijdrage van de gemeente – het zwembad ook open te stellen voor inwoners, doelgroepen en verenigingen. Buitenzwembad 't Ligteveld maakt onderdeel uit van de ontwikkelingen op sportpark 't Maasveld en valt daarmee buiten de scope van de zwembadvisie.

Het formuleren van een heldere zwembadvisie is belangrijk om te bepalen waarom we als gemeente een zwembad willen faciliteren en hoe dit kan bijdragen aan de maatschappelijke doelen die we willen realiseren. In de zwembadvisie nemen we u mee in de behoefte aan zwemwater, hoe deze behoefte nu wordt ingevuld en hoe we dit in de toekomst kunnen doen. We concretiseren de visie door uitgangspunten te formuleren op het gebied van maatschappelijke functies, afstand tot een zwembadvoorziening, toekomstbestendigheid, duurzaamheid, beheer, exploitatie, financiering en eigendomssituatie. Naast deze inhoudelijke concretisering over toekomstig zwemwater is het ook belangrijk om te bepalen wat het juridische kader is waarmee we rekening moeten houden. Dit is ook uitgewerkt in de zwembadvisie.

Beoogd effect
Uit de zomernota 2023 – 2026:
1. Preventie: onze inwoners hebben een gezonde leefstijl en ervaren zo weinig mogelijk problemen. Met preventie wordt het bewustzijn op en gezond leven vergroot. Zo worden problemen voorkomen en verminderd, waardoor de inzet van zware zorgtrajecten afneemt.

2. Ontmoeten: in Leudal zijn faciliteiten om elkaar binnen en buiten te ontmoeten. Deze faciliteiten (verenigingen, maatschappelijke voorzieningen, etc.) zijn voor iedereen toegankelijk, waarbij vraag en aanbod samenkomen. De ontmoetingsplaatsen zorgen voor leefbare kernen, gezonde leefstijl bij inwoners, behoud van jongeren en tegengaan van vereenzaming.

Proces tot nu toe
- Vaststelling accommodatiebeleid in 2020 met opstellen van een zwembadvisie als ontwikkelopgave;
- Processtappen om te komen tot een zwembadvisie met uitgangspunten (Q2 en Q3 2024):
  - Online inwonerenquête (juni 2024);
  - Klankbordgroep met de Regionale Zwemclub Leudal – Haelen (RZL - Haelen), de reddingsbrigade Heythuysen, stichting 't Ligteveld en Negen: input ophalen en informatie toetsen;

- Gesproken met stakeholders Laco Leudal B.V. en recreatiepark de Leistert;
- Begeleiding door projectgroep met daarin de disciplines: sport, recreatie, economie, grond- en vastgoed, duurzaamheid, financiën en juridische zaken;
- Juridische verkenning door BDS Advocatuur – gespecialiseerd in zorg en sport specifieke regelgeving.

Scenario's
Een scenario-uitwerking is niet van toepassing op de zwembadvisie en de uitgangspunten. Het denken in scenario's past wel ná het vaststellen van de zwembadvisie en de uitgangspunten door de gemeenteraad. Op hoofdlijnen zijn er twee denkbare scenario's. Allereerst: de exploitatie en beheer van openbaar zwemwater is een opdracht die aanbesteed moet worden in geval deze boven de drempelbedragen uitkomt. Dit betekent dat de gemeente Leudal een exploitant contracteert op basis van de uitkomsten van de aanbestedingsprocedure (Laco Leudal B.V. locatie Haelen, Laco Leudal B.V. locatie Heythuysen, recreatiepark de Leistert of aan een onbekende derde). Een aanbesteding leidt in dit eerste scenario tot de locatie en de partij waar de gemeente bijdraagt aan de exploitatie in een zwembad dat niet in haar eigendom is. Een tweede scenario is het in eigendom nemen van een zwembad door de gemeente Leudal – hiermee bepaalt zij de locatie van een zwembad – en vervolgens besteden we de exploitatie van dit zwembad aan. In dit scenario kan de gemeente een van de bestaande baden in eigendom nemen en renoveren maar ook een nieuw zwembad bouwen op een andere locatie.

3. Voorstel aan de Raad

1. De zwembadvisie en uitgangspunten vaststellen conform bijgevoegd rapport Toekomstvisie zwembaden gemeente Leudal (bijlage 1) met als belangrijkste uitgangspunten:
   - Het zwembad, waaraan de gemeente een financiële bijdrage levert, speelt een belangrijke rol in het vervullen van de maatschappelijke opgave. Het zwembad is toegankelijk, veilig en biedt betaalbare mogelijkheden voor diverse maatschappelijke activiteiten;
   - De kernfuncties en activiteiten van het zwembad waaraan de gemeente een financiële bijdrage levert zijn: zwemlessen, zwemverenigingen, banenzwemmen en doelgroepen;
   - De gemeente Leudal draagt niet bij aan het aanbieden van recreatieve zwemvoorzieningen;
   - De gemeente Leudal neemt een toekomstig zwembad niet in gemeentelijk beheer en exploitatie;
   - De gemeente Leudal doet aanzienlijke investeringen bij voorkeur alleen in een zwembad dat in eigendom is van de gemeente;
   - In de situatie waarin de gemeente Leudal geen zwembad in eigendom heeft maakt de gemeente langdurige afspraken met een exploitant om openbaar zwemmen in de gemeente voor langere tijd te borgen. In de situatie waarin een zwembad in eigendom van de gemeente Leudal is kan de overeenkomstperiode met een exploitant korter zijn;

4. Argumenten

1.1 Dit is het inhoudelijk en juridisch startpunt voor de toekomst van zwembaden in de gemeente Leudal
Achtereenvolgens beantwoordt de zwembadvisie de vragen: wat is de behoefte aan zwemwater; hoe wordt deze behoefte nu ingevuld en hoe kunnen we dit in de toekomst doen? Met een visie en uitgangspunten op het gebied van maatschappelijke functies, afstand tot een zwembadvoorziening, toekomstbestendigheid, duurzaamheid, beheer, exploitatie, financiering en eigendomssituatie, bepaalt de gemeente Leudal wat zij in de toekomst wil op het gebied van zwemwater. Dit is belangrijk omdat de overeenkomsten met de huidige exploitant – Laco Leudal B.V. – aflopen (Haelen op 31 december 2026 en Heythuysen op 31 augustus 2027) en recreatiepark de Leistert in de ontwikkeling van een nieuw zwembad – met een bijdrage van de gemeente – een openbare zwembadfunctie wil toevoegen.

1.2 De visie en uitgangspunten doet richtinggevende uitspraken over de beste locatie voor een zwembad maar sluit niets uit
Op basis van de maatschappelijke opgave, de behoefte, de reisbereidheid van de inwoners is meest voor de hand liggende locatie voor één centraal gelegen zwembad in Heythuysen of Haelen. Dit geeft richting maar sluit niets uit. De exploitatie van openbaar zwemwater is namelijk een opdracht die aanbesteed moet worden (zie hieronder). Binnen en voorafgaand aan aanbesteding zijn er nog meerdere afwegingen te maken. De vervolgroute voor realisatie volgt na de marktconsultatie.

1.3 Inwoners, sportverenigingen en belangrijke stakeholders zijn betrokken bij het opstellen van de visie en uitgangspunten
Om inwoners, verenigingen en stakeholders zo goed mogelijk te betrekken bij de ontwikkeling van een toekomstbestendige zwemvoorziening voor Leudal hebben we een online inwonersenquête gehouden, verenigingen en een maatschappelijke partner hebben deelgenomen aan een klankbordgroep en er is met stakeholders gesproken (Laco Leudal B.V. en recreatiepark de Leistert).

1.4 We zien de exploitatie en beheer van een zwembad niet als kerntaak van de gemeente Leudal
De gemeente Leudal neemt een toekomstig zwembad niet in gemeentelijk beheer: dit betekent dat de gemeente Leudal niet zelf een zwembad gaat exploiteren. De gemeente wil de exploitatie van het openbaar zwemmen door een derde laten uitvoeren (een landelijke marktpartij of een lokale organisatie). Dit betekent dat de gemeente Leudal de exploitatie van openbaar zwemmen op de markt probeert te zetten in een zwembad dat voldoet aan de toekomstbestendige eisen van de gemeente Leudal.

1.5 We met het uitgangspunt 'de gemeente Leudal doet aanzienlijke investeringen bij voorkeur alleen in een zwembad dat in eigendom is van de gemeente' de beste startpositie hebben maar wel ruimte houden om in te spelen op de markt
Op dit moment zit de gemeente Leudal in een afhankelijkheidspositie, we hebben namelijk geen zwembad in eigendom maar we zien voor ons zelf wel een rol m.b.t. toekomstig zwemwater (volgt uit de visie). Indien potentiële exploitanten geen investeringen willen doen dan moet de gemeente zichzelf afvragen of zij een investering wil doen in een gebouw dat niet van haar is. Omdat het nog onduidelijk is in hoeverre potentiële exploitanten investeringen willen doen en om als gemeente een goede uitgangspositie te hebben is het advies om het voorliggende uitgangspunt op te nemen in de zwembadvisie.

1.6 Een zwembad in eigendom sluit niet aan bij eerder gemaakte keuzes
Op basis van het accommodatiebeleid 2020 is het vertrekpunt om zwembaden niet in eigendom te verwerven. We willen namelijk niet meer, maar minder accommodaties. Bij de verkoop van het zwembad in Heythuysen was de gedachte: we willen een vastgoedloze gemeente, de verkoop van het zwembad destijds past in deze gedachte. Hierdoor is het beeld ontstaan dat het onderhouden en investeren in zwembaden altijd volledig door commerciële partijen gedaan kan worden en dat je hier als gemeente geen en nooit meer een (financiële) rol in hebt. Via de marktconsultatie willen we erachter komen of de markt inderdaad een investering kan en wil doen. Bovendien willen we wel graag goed bezette voorzieningen om de leefbaarheid in de dorpen te behouden. Met de toekomstige exploitatiebijdrage van de gemeente aan één zwembad in plaats van aan twee zetten we op dit punt een belangrijke stap.

1.7 Naast de inhoudelijk onderbouwing voor een bijdrage aan één binnenzwembad past een zwembad binnen de ambitie van de gemeente Leudal om een aantrekkelijke woongemeente te zijn waar het goed leven, wonen en werken is
Uit de maatschappelijke opgave, de behoefte en de reisbereidheid van inwoners volgt dat één (binnen)zwembad een passende voorziening is binnen de gemeente Leudal. Daarnaast is een zwembad een voorziening die de gemeente aantrekkelijk maakt om goed in te leven, wonen en werken.

1.8 Na vaststelling van de zwembadvisie kan het college uitvoering geven aan uw besluit
Nadat uw raad de toekomstvisie zwembaden heeft vastgesteld kan het college uitvoering geven aan de realisatie van een toekomstbestendige openbare zwemvoorziening in de gemeente Leudal.

5. Risico's

Indien de gemeenteraad de visie en uitgangspunten niet vaststelt dan ontstaat er vertraging. Dit is niet wenselijk omdat de overeenkomsten met LACO Leudal B.V. aflopen en de ontwikkelingen op recreatiepark de Leistert nu actueel zijn. De overeenkomsten met LACO Leudal B.V. moeten een jaar vóór de einddatum formeel opgezegd worden (Haelen voor 31 december 2025 en Heythuysen voor 31 augustus 2026).

Gemeente leudal

6. Juridische context

BDS Advocatuur heeft een juridische verkenning gedaan met betrekking tot vragen over de mogelijkheid om de contracten met LACO Leudal B.V. te verlengen en de aanbestedingspositie van de gemeente in het voorliggende kader. De uitkomst van deze juridische verkenning is verwerkt in het rapport Toekomstvisie zwembaden gemeente Leudal en in dit voorstel. De belangrijkste juridische aandachtspunten in dit stadium zijn als volgt:

1. De exploitatie van openbaar zwemmen is een opdracht die aanbesteed moet worden. De gemeente Leudal is een aanbestedende dienst op basis van artikel 1.1 Aanbestedingswet 2012. De exploitatie van openbaar zwemmen is een opdracht die aanbesteed moet worden in geval deze boven de drempelbedragen voor aanbesteden uitkomt. Uitgangspunt is dat alle partijen (zowel bekende als onbekende marktpartijen) een gelijke kans moeten krijgen om de opdracht te verwerven.

   Bij aanbesteding wordt aan de hand van de drempelbedragen bepaald welke aanbestedingsvorm het best aansluit bij de feitelijke situatie en daarmee het beste kan worden toegepast. De exploitatie van openbaar zwemmen kan aanbesteed worden als klassieke overheidsopdracht of via een concessieovereenkomst. In de marktconsultatie werkt het college onder andere verder uit welke aanbestedingsvorm het beste past om de zwembadvisie en de uitgangspunten te realiseren.

2. De huidige contracten met LACO Leudal B.V. lopen af op 31 december 2026 (locatie Haelen) respectievelijk 31 augustus 2027 (locatie Heythuysen) en kunnen uitsluitend goed gemotiveerd voor beperkte duur verlengd worden onder nagenoeg dezelfde voorwaarden. Het doen van investeringen past hier niet bij en kan niet meegenomen worden in een verlenging. Dit is mogelijk een wezenlijke wijzing en leidt ertoe dat de opdracht tot openbaar zwemen aanbesteed moet worden.

7. Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

De vervolgstappen (mogelijk) wel:
1. We strekken een projectleider aan die de visie tot realisatie gaat brengen. We hebben hiervoor dekking binnen bestaande budgetten;
2. In de verdere uitwerking van de visie en uitgangspunten nemen we het huidige exploitatiebedrag in de begroting aan Laco Leudal B.V. (in 2024 €326.839,45) als uitgangspunt. Bij besluitvorming over een nieuwe overeenkomst of een investering volgt een uitwerking van de financiën. Hierbij houden we ook rekening met subsidiemogelijkheden.

8. Communicatie

Het doel is om inwoners, stakeholders en marktpartijen goed te informeren en te betrekken bij de ontwikkeling van een toekomstbestendige zwembadvoorziening in Leudal.

<u>Doelgroepen</u>
1. Inwoners van Leudal: zij willen inzicht krijgen in de toekomst van zwemvoorzieningen en hun belangen vertegenwoordigd zien;
2. Stakeholders en belangenorganisaties: zoals zwemsportverenigingen, sportclubs, huidige exploitant (Laco Leudal B.V.), recreatiepark de Leistert en maatschappelijke organisaties die gebruik maken van het zwembad;
3. Marktpartijen: potentiële exploitanten en investeerders die geïnteresseerd kunnen zijn in het beheer en de exploitatie van een openbare zwembadvoorziening;

Gemeente leudal

Kernboodschappen

1. Transparantie en Toekomstgerichtheid: De gemeente heeft de ambitie om een toekomstbestendige zwembadvoorziening te realiseren die voldoet aan de behoeften van inwoners en bijdraagt aan gezondheid en maatschappelijke doelen.
2. Betrokkenheid van inwoners: De gemeente wil inwoners en stakeholders actief betrekken in het proces om zo draagvlak te creëren voor de uiteindelijke keuze.
3. Onderzoek naar Duurzame Exploitatiemogelijkheden: Door middel van een marktconsultatie verkent de gemeente hoe de exploitatie van een zwembad het beste gerealiseerd kan worden, met oog voor duurzaamheid en maatschappelijke waarde.

9. Vervolg

De marktconsultatie vindt naar verwachting in januari/februari 2025 plaats. Na besluitvorming door de gemeenteraad over de visie en uitgangspunten kan de vervolgroute bepaald worden. De exacte termijn kunnen we nu nog niet noemen omdat de marktconsultatie de informatie gaat geven die nodig is om strategische vervolgstappen uit te lijnen.

10.Bijlagen

Bijlage(n)
Bijlage 1: Toekomstvisie zwembaden gemeente Leudal
Bijlage 1.1: Bijlage 1 Toekomstvisie - wensen nieuw zwembad RZL
Bijlage 1.2: Bijlage 2 Toekomstvisie – wensen nieuw zwembad Reddingsbrigade Heythuysen
Bijlage 1.3: Bijlage 3 Toekomstvisie – enquête zwembaden Leudal

Heythuysen, 26 november 2024

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger