

Dilemmanota

Onderwerp: locatiekeuze nieuw binnenzwembad

Inleiding

Op 8 juli 2021 is de Visie op sport en bewegen Nieuwkoop door de raad vastgesteld. Aan deze visie zijn een aantal uitwerkingsplannen gekoppeld waaronder het uitwerkingsplan Businesscase toekomst zwembad De Wel. Dit uitwerkingsplan is op 18 november 2021 door de raad vastgesteld. Als volgende stap is op dat moment besloten tot een locatieonderzoek voor de bouw van een nieuw zwembad. Hierbij is aangegeven, dat de definitieve beslissing over nieuwbouw of renovatie wordt gemaakt na oplevering van de resultaten van het locatieonderzoek. Bij het onderzoek naar de meest geschikte locatie voor nieuwbouw van het zwembad is aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- kosten en baten van de aanschaf van grond versus de opbrengsten van herontwikkeling van grond die beschikbaar komt voor andere doelen
- mogelijkheden voor het efficiënt combineren van het zwembad met andere sportfuncties, waaronder combinatie met in toekomst nieuw te bouwen sporthal De Steupel
- mogelijkheden voor woningbouw op een eventueel vrijvallende locatie
- participatie over locaties
- verkeersveiligheid en bereikbaarheid
- beschikbare ruimte op de locaties

Op 6 juli zijn de resultaten van het participatietraject met de raad gedeeld. De resultaten van het locatieonderzoek zijn op 23 augustus jl. besproken in het college. Op 30 augustus zijn de resultaten op hoofdlijnen tijdens een thema avond gepresenteerd aan de raad. Het eindrapport treft u als bijlage aan.

Locatieonderzoek

Uit het locatieonderzoek is gebleken dat er twee goede potentiële locaties beschikbaar zijn voor de bouw van een nieuw zwembad, namelijk S.V. Nieuwkoop en Aarweide. De locatie van het huidige zwembad De Wel is, in tegenstelling tot de andere locaties, geschikt voor woningbouw. Deze locatie is op basis van dit argument afgevalen als mogelijke locatie voor het nieuw te bouwen zwembad. Door de sterke stijging van de energiekosten wordt de voorkeur voor nieuwbouw bevestigd. Een nieuw zwembad voldoet aan de BENG normen ongeacht de keuze voor de locatie. Een samenvatting van de maatschappelijke kosten en baten analyse (MKBA) van de onderzochte locaties is weergegeven in onderstaande matrix:

Tabel 1: Samenvatting MKBA

	Potentiële locaties nieuw binnenzwembad		
	1. Huidige locatie	2. S.V. Nieuwkoop	3. Aarweide
Financiële effecten			
Verwervingskosten*	0	-€ 1.200.000	0
Resultaat woningbouw**	0	€ 600.000	€ 600.000
Totaal financieel	0	-€ 600.000	€ 600.000
Maatschappelijke effecten***			
Resultaat woningbouw	-	+++	+++
Combinatie sportfuncties	-	++	++
Bereikbaarheid	+++	+++	+
Verkeersveiligheid	++	++	+
Parkeren	++	++	+
<u>Duurzaamheid:</u>			
Restwarmte	+	+	+/-
Warmtenet	+/-	+/-	-
* prijspeil 2021			
** o.b.v. scenario met hoogste opbrengst binnen kaders huidige woonbeleid, bedragen netto contante waarde 2022-2026, prijspeil 2022			
*** schaal van +++ [uitstekend] tot – [slecht of niet mogelijk]			

Afweging locaties en dilemma's

Er zijn twee goede potentiële locaties voor de bouw van het nieuwe zwembad. Er is daadwerkelijk iets te kiezen. Dit overwegende heeft het college besloten om het locatieonderzoek nieuw binnenzwembad in de raad te bespreken door middel van deze dilemmanota en de fase van besluitvorming te verplaatsen naar de volgende raads cyclus. Na uw bespreking van de dilemmanota zal het college een voorstel doen en de raad in de gelegenheid stellen, via een MR en BR, voor het einde van dit jaar een besluit te nemen over de locatie van een nieuw te bouwen zwembad.

Het college wil - ten einde met een zo volledig mogelijk raadsvoorstel te komen - van de raad weten:

- welke aandachtspunten en/of vragen er zijn voor het uiteindelijke raadsvoorstel.
- welke weging fracties geven aan de individuele financiële en maatschappelijke effecten uit de MKBA, en daarop ook met elkaar reflecteren.

In het rapport en de bijlagen staat de volledige uitwerking van de in de inleiding genoemde aspecten. Het college wil graag de volgende besluitvormingsaspecten extra onder de aandacht brengen;

- Mogelijkheden voor koppeling met restwarmte van industrieterrein De Olm bij bouw in de kern Nieuwkoop. Zie bijlage 6 "Inventarisatie mogelijkheden gebruik restwarmte" van het rapport.
- Mogelijke toegevoegde waarde van interactie tussen buiten- en binnenzwembad bij keuze voor locatie Aarweide, waarmee een centrale locatie voor de zwemsport in onze gemeente gerealiseerd wordt. Zie bijlage 4 "Samenvatting gesprek bestuur Aarweide d.d. 11 mei" voor huidige status.

- Kansen in samenvoegen toekomstige Steupel en het nieuwe binnenzwembad. Dit is mogelijk op locatie S.V. Nieuwkoop.

Naast de in de MKBA opgenomen aspecten, die vragen om een politiek-bestuurlijke afweging, realiseert ons college zich vanzelfsprekend ook dat moeilijk- tot niet kwantificeerbare factoren, zoals de huidige geografische positionering van zwembad De Wel binnen de gemeente en de belangen van S.V. Nieuwkoop en Stichting Behoud Aarweide, onderdeel kunnen zijn van het uiteindelijke besluit. Het college onderscheidt bijvoorbeeld vraagstukken als:

- Hoe de precieze uitwerking van de mogelijke samenwerking van Stichting Behoud Aarweide en zwembad De Wel stand krijgt en wat dit financieel betekent;
- Of er financiële voordelen te realiseren zijn door het gebruik van restwarmte [effluent afvalwaterzuivering] bij de keuze voor locatie Aarweide;
- Onder welke (financiële) voorwaarden restwarmte van de Olm gebruikt kan worden voor het zwembad bij de keuze voor S.V. Nieuwkoop;
- Wat het - op termijn - verplaatsen van De Steupel betekent voor woningbouw op de huidige locatie;
- Wat een verplaatsing van het binnenzwembad naar locatie Aarweide betekent voor bezoekersaantallen van de verschillende activiteiten en de geografische spreiding van de woonplaats van de bezoekers;
- De toekomstige beheervorm van het zwembad en de financiële gevolgen daarvan;

Samenvattend en tot slot

Het college ziet dat er twee goede potentiële locaties zijn voor de bouw van een nieuw binnenzwembad; S.V. Nieuwkoop en Aarweide. Door de ontwikkeling van de energieprijzen en in het kader van duurzaamheid wordt de keuze voor nieuwbouw bevestigd. Het locatieonderzoek ondersteunt bij een goede en integrale afweging van de alternatieven. Over de weging van de in de MKBA opgenomen effecten gaan wij graag met u in gesprek. Alsmede over het dilemma dat er nog vragen zullen zijn die in deze of latere fases moeilijk tot niet kunnen worden beantwoord.

Vanzelfsprekend zijn we daarom van harte bereid om aanvullende vragen, zowel technisch als mondeling, te beantwoorden. Het college ziet uit naar een open en constructief gesprek met de raad over dit onderwerp op 29 september a.s..