

Raadsinformatiebrief

Aan	de leden van de gemeenteraad
Portefeuillehouder(s)	G.J.M. Blom
Datum	24 december 2024
Onderwerp	Verduurzaming en toekomstbestendige exploitatie van de zwembaden

Inleiding

Op 14 december 2023 heeft uw raad een besluit genomen over de toekomst van de vier gemeentelijk gefinancierde zwembaden in Moerdijk. Met dat besluit heeft u het college de opdracht gegeven voor het uitwerken van een verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachte exploitatiebijdrage voor de zwembaden Het Buitendiep in Willemstad, De Oester in Fijnaart en De Bosselaar in Zevenbergen.

De opdracht tot nieuwbouw van De Niervaert op huidige locatie in Klundert is separaat als groot project opgepakt. U heeft daarvoor onlangs het startdocument vastgesteld. Voor de andere drie baden geldt dat onderzoeksbureau Synarchis de afgelopen maanden een verdiepend onderzoek heeft gedaan naar de verduurzaming.

Met deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de bevindingen en aanbevelingen uit de rapportages van Synarchis. Daarbij gaan wij ook in op de context waarin die verduurzamings-opgave speelt. Tot slot gaan wij in op het vervolgproces per zwembad. De onderzoeken van Synarchis zijn als bijlage opgenomen.

Status van de onderzoeken:

De onderzoeksrapporten van Synarchis geven aan wat technisch en economisch denkbare opties zijn om de zwembaden te verduurzamen en duurzaam te exploiteren. Het is nadrukkelijk geen plan van aanpak of uitvoeringsagenda.

De resultaten bieden de basis voor gesprekken met de exploitanten over de verdere haalbaarheid, aanpak en het bijbehorende financiële model. Het college komt bij u terug met voorstellen t.b.v. het verdere proces en besluitvorming.

Eigendomssituatie en insteek proces:

De Oester en het Buitendiep zijn privaat eigendom. De Bosselaar is eigendom van de gemeente en wordt geëxploiteerd door Optisport. De verschillende eigendomssituaties hebben invloed op de afspraken over de uitvoering van de verduurzaming.

Op 11 en 12 december jl. heeft wethouder Blom namens het college gesproken met de exploitatie stichtingen van de in privaat eigendom zijnde zwembaden De Oester en Het Buitendiep. Beide stichtingen gaven in dat gesprek aan graag mee te denken in de verduurzaming. En daarbij onderscheid te willen maken tussen korte-, midden- en lange termijn maatregelen.

Hiermee kan de verduurzaming snel worden opgestart en is tegelijkertijd voldoende tijd voor het verder onderzoeken van koppelkansen rond bijvoorbeeld de warmtevoorziening.

Voor De Bosselaar, waar de gemeente-eigenaar van is, heeft het college een meer projectmatige aanpak voor ogen. Vanwege het in 2015 genomen besluit om de exploitatie te beëindigen is bij de Bosselaar na vele jaren van steeds weer verlengde openstelling sprake van een incourant meerjaren onderhoudsprogramma (MOP) en fors achterstallig onderhoud. Dit vraagt om een projectmatige aanpak.

Inhoud

Rondom exploitatie van zwembaden spelen in algemene zin verschillende factoren die relevant zijn om te betrekken in het proces. Te denken valt aan technische zaken zoals:

- De fysieke staat of mogelijkheden van een zwembad,
- De beschikbare stroomnetcapaciteit (netcongestie) ter plaatse,
- De financiële ruimte in de reguliere vastgoedexploitatie van de eigenaar,
- Terugverdientijden of exploitatie voordelen van maatregelen,
- Het in meer of mindere mate nemen van financiële/gemeentelijke risico's,
- De (contract)vorm en duur van de exploitatie.

Maar ook consumentenvoorkeuren en demografische ontwikkelingen spelen een rol. Op die laatste wordt niet nader ingegaan, we nemen uw raadsbesluit met de intentie om overeenkomsten met 10 jaar te verlengen per 31-12-2025 bij een 25-jarig exploitatieperspectief als uitgangspunt. De overige punten komen grotendeels terug in de onderzoeken van Synarchis en zouden wat het college betreft onderdeel moeten uitmaken van besluitvorming bij een volgende stap.

Samenvattend de bevindingen per zwembad:

Het rapport analyseert technische, financiële en organisatorische aspecten van de huidige exploitatie en schetst scenario's voor verduurzaming en exploitatie de komende 25 jaar. Het rapport gaat onder andere in op de noodzakelijke verduurzamingsmaatregelen en de exploitatie van het bad.

Het rapport doet geen uitspraken over of deze investeringen voor een termijn van 25 jaar rendabel zijn. Bepaalde maatregelen vragen bijvoorbeeld een hoge investering of kennen een (te) lange terugverdientijd. In die gevallen neemt het financiële risico voor de gemeente toe. Andere maatregelen passen weer wel goed in de beoogde exploitatiehorizon van 25 jaar.

1. Zwembad Het Buitendiep (Willemstad)

Analyse en financiële details:

Het Buitendiep wordt geëxploiteerd door Optisport namens Stichting Ons Bad. De gemeente is eigenaar van de grond, Stichting Ons Bad heeft het recht van opstal en is als exploitant verantwoordelijk voor onderhoud, herstel etc. De gemiddelde bezoekersaantallen bedragen 11.000 per jaar. De begroting toont echter een structureel tekort in de onderhouds-reservering. Het huidige onderhoudsplan (2024-2032) vereist een jaarlijkse dotatie van €31.950, terwijl de huidige voorziening ontoereikend is met een tekort van €17.000 per jaar. Voor verduurzaming wordt geadviseerd de hybride warmtepompvariant te kiezen met een investering van €579.900 exclusief btw. De jaarlijkse energiebesparing bedraagt circa €17.000, maar de terugverdientijd blijft met 28,6 jaar lang. Dit wordt mede beïnvloed door netcongestie, waardoor de opbrengst van zonnepanelen beperkt is.

Processtappen:

1. Q2 2025: Afronding technische studies naar netcongestie en mogelijke energieopslagoplossingen (batterijen of andere vormen).
2. Q3 2025: Goedkeuring en start verduurzamingsmaatregelen, inclusief de hybride warmtepomp en aanvullende zonnepanelen.
3. Q2 2025: Opstellen nieuwe exploitatieovereenkomst met Stichting Ons Bad, waarin afspraken worden vastgelegd over openingstijden, tarieven en gebruik door scholen en verenigingen.

Vervolgstappen:

- Samenwerking met de MFA en sportvelden om aanvullende energiekoppelingen te realiseren.
- Monitoring van vrijwilligers-toestroom en aanvullende ondersteuning waar nodig.

2. Zwembad De Oester (Fijnaart)

Analyse en financiële details:

De exploitatie van De Oester door Stichting Zwembad Fijnaart is stabiel, met een jaarlijks bezoekersaantal van circa 24.000. De stichting reserveert jaarlijks gemiddeld €27.500 voor onderhoud, maar het zwaartepunt van de kosten ligt in 2025-2026 (€335.000), waardoor aanvullende financiering nodig is. De gemeente is eigenaar van de grond, Stichting Zwembad Fijnaart heeft het recht van opstal en is als exploitant verantwoordelijk voor onderhoud, herstel etc.

De voorgestelde verduurzamingsmaatregelen, zoals zonnecollectoren en frequentie-gestuurde pompen, vereisen een eenmalige investering van €85.000. Deze maatregelen bieden een geschatte energiebesparing van 20% (€15.000 per jaar), waardoor de exploitatie structureel sluitend kan worden gehouden.

Processtappen:

1. Q1 2025: Doelstelling aanvang onderhoudsvoorziening en verduurzamingsmaatregelen.
2. Q2 2025: Herijking tarieven, waarbij een evenwicht wordt gezocht tussen kostendekkend en maatschappelijke toegankelijkheid.

Vervolgstappen:

- Stapsgewijze professionalisering van het bestuur om continuïteit te waarborgen. Dit in samenspraak met de stichting.
- Onderzoek naar verdere optimalisatie van het activiteitenaanbod en de daarbij behorende inkomsten.

Nb. De cv-ketel van De Oester is dringend aan vervanging toe. Omdat de stichting nu nog geen helderheid heeft over de verlenging van de exploitatieovereenkomst en er nog geen keuze is gemaakt over verduurzamingsmaatregelen, lopen zij een te groot risico bij het aangaan van een dergelijke grote investering. Daarom zullen wij ten aanzien van zwembad De Oester al in Q1 een voorstel met betrekking tot de exploitatie en het onderhoud aan u voorleggen.

3. Zwembad De Bosselaar (Zevenbergen)

Analyse en financiële details:

De Bosselaar ontvangt jaarlijks circa 12.000 bezoekers. De huidige onderhoudskosten bedragen gemiddeld €41.000 per jaar, maar bij renovatie en verduurzaming stijgt dit naar €56.000. Wanneer ervoor wordt gekozen het zwembad in de toekomst te verwarmen, wordt een hybride warmtepompvariant aanbevolen, met een initiële investering van €520.000. De gemeente Moerdijk is zowel eigenaar van de grond als van de opstallen en is dus daarmee verantwoordelijk voor onder andere onderhoud en herstel. De exploitatie wordt op dit moment uitbesteedt aan Optisport.

De integratie van energiemaatregelen met de nieuw te bouwen sporthal biedt aanvullende voordelen, maar vereist verdere coördinatie met betrokken stakeholders.

Processtappen:

1. Q3 2025: Start verduurzamingsmaatregelen.
2. Q4 2025: Integratie energienetwerk sporthal en zwembad, met een focus op het verminderen van netcongestie.
3. Q1 2026: Evaluatie van de exploitatiebijdrage, waarbij rekening wordt gehouden met de effecten van verduurzaming.

Vervolgstappen:

- Inzet op gezamenlijke marketing met omliggende sportfaciliteiten om bezoekersaantallen te vergroten.
- Periodieke herziening van onderhoudsplannen om onverwachte kosten te voorkomen.

Context:

1. Gemeentelijke verplichting tot CO2-reductie:

Een belangrijk onderdeel van de verduurzaming van de zwembaden is de verplichte CO2-reductie die voortvloeit uit de klimaatdoelstellingen van de Rijksoverheid. Het rapport geeft aan dat de gemeente Moerdijk, net als andere gemeenten, te maken heeft met verplichtingen om de CO2-uitstoot van gemeentelijke voorzieningen (waaronder zwembaden) te verlagen. Deze verplichting houdt in dat er maatregelen genomen moeten worden om de energie-efficiëntie te verbeteren en de uitstoot van broeikasgassen te reduceren.

De verduurzamingsmaatregelen die in het rapport worden voorgesteld, zoals de hybride warmtepomp, zonnepanelen en ledverlichting, dragen direct bij aan de CO2-reductie. Zo leidt de installatie van een hybride warmtepomp in zwembad Het Buitendiep tot een CO2-reductie van 28.000 kilogram per jaar. De Rijksoverheid heeft vastgelegd dat de CO2-reductie voor 2030 moet plaatsvinden. Dit betekent dat de gemeente Moerdijk maatregelen binnen deze periode moet implementeren. Het behalen van de benodigde reductie vóór 2030 is niet alleen een wettelijke vereiste, maar ook een belangrijke stap richting een duurzamere en toekomstbestendige exploitatie van de zwembaden.

2. Netcongestie en implicaties voor de zwembaden :

In het rapport wordt ook ingegaan op de problematiek van netcongestie, die van invloed kan zijn op de verduurzaming van de zwembaden. Netcongestie verwijst naar de drukte op het elektriciteitsnet, wat kan leiden tot beperkingen in het vermogen om extra elektriciteit te leveren of terug te leveren aan het net.



Dit is een belangrijk aandachtspunt bij de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen, zoals de installatie van zonnepanelen of warmtepompen. Dat kan daarvoor een belemmering vormen. Onderstaand een korte situatieschets.

Het Buitendiep in Willemstad en De Oester in Fijnaart:

Het gebied waarin deze zwembaden zich bevinden kampt op dit moment zowel met opwek- als afnamecongestie. Dit betekent dat de mogelijkheden voor het aanpassen van de energieaansluiting beperkt zijn, wat invloed kan hebben op de uitvoering van verduurzamingsmaatregelen. Het huidige perspectief is dat er tot minimaal 2029 geen extra ruimte op het stroomnet komt. Het effect van het op korte termijn niet beschikbaar hebben van voldoende stroomcapaciteit zal bij de volgende stappen meer concreet in beeld worden gebracht. Er is een gesprek geweest met de beide stichtingen verantwoordelijk voor deze beide baden. Ze hebben zelf een duidelijke mening en ideeën over oplossingen voor hun verduurzaming en in het geval van de Oester de acute oplossing van de verwarmingsketel die verouderd is en waarvan geen onderdelen meer beschikbaar zijn. Deze ideeën en eventuele oplossingen zullen besproken en onderzocht worden en meegenomen in het feit dat alle genoemde verduurzamingsmaatregelen theoretisch gesteld niet mogelijk zijn door te voeren i.v.m. onder andere het probleem in de netcongestie. Hier zullen we dus creatief mee om moeten gaan. De raad zal dus hierin een voorstel krijgen wat praktisch op korte termijn wel uitvoerbaar is en wat op langere termijn de wens is.

De Bosselaar in Zevenbergen:

De Bosselaar is een niet verwarmd buitenbad en heeft daarmee nu relatief weinig last van eventuele netcongestie. Indien de gemeente er alsnog voor zou kiezen om De Bosselaar wel om te bouwen tot een verwarmd buitenbad dan is dit een groot knelpunt wat vraagt om het onderzoeken van koppelkansen met bijvoorbeeld de naastgelegen sporthal (in aanbouw). Hoewel er dus geen directe aanwijzingen zijn voor de opwekcongestie in dit gebied, maar wel de afname, kan dit vergelijkbare beperkingen opleveren wanneer verduurzamingsmaatregelen (zoals zonnepanelen of warmtepompen op grotere schaal) worden geïmplementeerd. Ook dit zullen we bij de volgende stappen meer concreet in beeld brengen.

Het vervolg

Voordat een concreet voorstel voor de verduurzaming van de baden aan uw raad kan worden aangeboden is aanvullend vervolgonderzoek nodig. Allereerst moet nader technisch onderzoek worden uitgevoerd voor alle drie de zwembaden. Dit onderzoek moet verkennen of het mogelijk is om daadwerkelijk de benodigde energie-efficiëntieverbeteringen door te voeren zonder dat er verdere druk op het elektriciteitsnet komt.

Ook de uitvoering van de geadviseerde koppelkansen, zoals het aansluiten van de zwembaden op het energieverbruik van naburige voorzieningen (zoals sporthallen of kunstgrasvelden), kan invloed hebben op de netcongestie. Dit vraagt om een verder onderzoek om de technische haalbaarheid en de bijbehorende kosten in kaart te brengen.

Belangrijk besef: de netcongestieproblematiek kan de implementatie van verduurzamingsmaatregelen vertragen of complexer kan maken. Dit geldt niet alleen voor Het Buitendiep, maar voor alle drie de zwembaden.



Een vervolgstudie is nodig om de effectiviteit van de voorgestelde maatregelen verder te onderzoeken en te zorgen voor een haalbare en efficiënte verduurzamingsaanpak voor de komende 25 jaar. We verwachten deze onderzoeken binnen 3 maanden afgerond te hebben.

Presentatie en bezoek

We nodigen u in januari/februari 2025 uit voor een presentatie door Synarchis, het bureau dat het rapport heeft opgesteld. Tijdens deze presentatie licht het bureau de belangrijkste bevindingen en aanbevelingen verder aan u toe. Na de presentatie wordt u uitgenodigd voor een bezoek aan de zwembaden Het Buitendiep in Willemstad, De Oester in Fijnaart en De Bosselaar in Zevenbergen, om de situatie ter plaatse te bekijken en verdere informatie te vergaren.

Raadsvoorstel

Uw besluit over de financiering en aanpak is noodzakelijk om deze voorzieningen ook in de komende 25 jaar te waarborgen. Wij verwachten na de presentatie en het werkbezoek binnen drie maanden een raadsvoorstel daartoe aan uw raad voor te leggen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Moerdijk,



drs. M.E. de Groot
gemeentesecretaris



A.M.J. Dingemans MEd
loco-burgemeester