

Portefeuillehouder:

Karin Scholten
Osman Suna

Zaaknummer:

1051756

Onderwerp:

Toekomst zwembad

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?
Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Her te bevestigen dat een zwemvoorziening (zwembad) een basisvoorziening is in onze gemeente;
2. Uit te spreken dat de volgende kernfuncties tot de zwemvoorziening behoren:
 - a. het aanbieden van zwemonderwijs
 - b. het faciliteren van activiteiten voor zwemverenigingen binnen de gemeente
 - c. het aanbieden van mogelijkheden tot banenzwemmen en recreatief zwemmen
 - d. het aanbieden van doelgroepactiviteiten
3. In te stemmen met de principekeuze voor nieuwbouw van een zwemvoorziening op het huidige perceel.
4. In te stemmen met het verder uitwerken van twee hoofdscenario's, te weten:
 - a. een scenario met een apart recreatiebad (zoals dat er nu ook is)
 - b. een scenario met mogelijkheden voor recreatief zwemmen zonder apart recreatiebad
5. Voor het uitwerken van de scenario's een budget beschikbaar te stellen ad € 400.000 en dit bedrag te dekken via de reserve maatschappelijke opgaven.



Samenvatting

In de afgelopen periode heeft een onafhankelijk adviesbureau onderzoek gedaan naar de toekomst van het gemeentelijk zwembad. Dit gezien de leeftijd van het zwembad. Bij het onderzoek zijn ook gebruikers van het zwembad en inwoners in het algemeen om input gevraagd. Er zijn drie scenario's onderzocht: renovatie, nieuwbouw en afstoten van het zwembad. De uitkomsten zijn verwerkt in rapportages die u bij dit voorstel aantreft. Uw raad wordt verzocht om een keuze te maken voor een toekomstvisie aan de hand van de opgestelde scenario's voor het zwembad. Dit scenario wordt dan verder uitgewerkt en later voor definitieve besluitvorming aan uw raad voorgelegd.

Aanleiding

In het huidige coalitieakkoord 'Bouwen aan de toekomst, samen aan de slag!' is opgenomen om een toekomstvisie op te stellen voor het gemeentelijk zwembad. Als gemeente zijn we eigenaar van het zwembad. Het zwembad maakt onderdeel uit van Sportboulevard De Engh aan de Dalweg. Het zwembad bestaat uit een instructiebad, wedstrijdbad, recreatiebad, buitenbad en sauna/wellness gedeelte. Optisport exploiteert het sportcomplex (incl. zwembad) voor de gemeente. Een toekomstvisie is nodig vanwege de leeftijd van het gebouw. Het zwembad, gebouwd in 1991, heeft een economische levensduur van 40 jaar en is goed onderhouden. Er heeft geen tussentijdse renovatie van het zwembad plaatsgevonden. Hoewel het goed onderhouden is, zijn er op de korte termijn forse investeringen nodig vanwege de veroudering van onder andere de technische installaties en het dak. Daarnaast zijn er uitdagingen op het gebied van duurzaamheid.

Sinds de ingebruikname van het zwembad zijn er ook veranderende maatschappelijke ontwikkelingen. Een trend is een dalende zwemdeelname. Zwom in 2019 nog circa 70% van de bevolking wel eens, in 2024 is dit gedaald naar circa 50%. De gemiddelde zwemfrequentie ligt hierbij op acht keer per jaar. Waren er in de jaren 1990 nog bijna 100.000 recreatieve bezoeken in ons zwembad, inmiddels is dit teruggelopen naar circa 41.000 bezoeken (2019). Verwachting is dat deze daling zowel landelijk als in Soest aanhoudt. Een eventuele investering in een nieuw recreatiebad kan de eerste paar jaren een impuls betekenen voor het aantal bezoeken. Zeker als het iets toevoegt ten aanzien van het regionale aanbod. Daarnaast zien we dat bezoekers steeds meer 'beleving' verwachten als ze een zwembad bezoeken. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan extra attracties en een gevarieerd activiteitenaanbod.

Ondanks dalende bezoekaantallen vervult het zwembad met meer dan 150.000 bezoeken (waarvan circa 41.000 recreatief) per jaar een belangrijke maatschappelijke functie. Een zwembad is een belangrijke voorziening als het gaat om het leren en onderhouden van zwemvaardigheid. Ook sportverenigingen, scholen en kinderopvangorganisaties maken gebruik van het zwembad. Daarnaast zijn onze inwoners hier te vinden voor o.a. doelgroepzwemmen en recreatief zwemmen. Een groot deel van Nederland (85%) is van mening dat een openbaar zwembad een basisvoorziening in elke gemeente moet zijn. Dit vinden zowel

mensen die weleens zwemmen als mensen die dit niet doen. Uit een gehouden enquête onder de bevolking van Soest blijkt dat 87% van de respondenten ons zwembad weleens bezoekt.

Een vaak gebruikte richtlijn voor het benodigde aantal m2 zwemwater is 1m2 per 60 inwoners. De gemiddelde afstand in Nederland tot een zwemaccommodatie is 2,3 km. Uitgaande van deze afstand dan richt het zwembad in Soest zich voornamelijk op de inwoners uit de kern Soest. Inwoners uit Soesterberg zijn meer op Zeist gericht. Met circa 40.000 inwoners voor de kern Soest hebben we circa 667 m2 zwemwater nodig. Indien gekozen zou worden voor een recreatieve functie met aantrekkingskracht voor de regio, dan zou het aantal bezoeken hoger kunnen worden. Het zwembad heeft nu circa 775 m2 overdekt zwemwater en circa 200 m2 openluchtwater. Voor een gemiddelde exploitatie gaan kengetallen uit van jaarlijks 250-300 bezoekers per m2 zwemwater. Het huidige zwembad zou dan ruim 232.000 bezoekers per jaar moeten hebben. Dat zijn er nu circa 150.000. Daarmee is de bezettingsgraad aanzienlijk lager dan je zou mogen verwachten. Rekening houdend met onder andere bovenstaande ontwikkelingen kan de vraag gesteld worden wat een passende (toekomstige) zwembadconfiguratie is voor ons zwembad.

In de afgelopen periode heeft een onafhankelijk adviesbureau onderzoek gedaan naar de toekomst van het zwembad. Daarbij hebben we ook gebruikers van het zwembad en inwoners in het algemeen om input gevraagd. Er zijn drie scenario's onderzocht: renovatie, nieuwbouw en afstoten van het zwembad. De uitkomsten zijn in bijgevoegde rapportage verwerkt. Voorgesteld wordt om de raad te verzoeken een richtinggevende keuze te maken voor een toekomstvisie aan de hand van opgestelde scenario's voor het zwembad.

Beoogd resultaat

Komen tot een richtinggevende toekomstvisie voor het zwembad aan de hand van opgestelde scenario's en twee uitwerkingsvarianten om hiermee een toekomstbestendige zwemvoorziening (gebouw + configuratie) aan onze inwoners te kunnen aanbieden.

Argumenten

1.1 Draagt bij aan het borgen van de zwemvaardigheid en zwemveiligheid van onze inwoners.

Een zwembad binnen de gemeente biedt de inwoners de mogelijkheid om hier zwemlessen te volgen en hun zwemvaardigheid op peil houden.

1.2 Draagt bij aan het realiseren van doelstellingen zoals opgenomen in de visie sociaal domein, nota sporten en bewegen etc.

In genoemde nota's staan doelstellingen als het bevorderen van de gezondheid van onze inwoners, het verhogen van de sportparticipatie en het bevorderen van ontmoeting. Een zwembad is een middel dat bijdraagt aan het realiseren van deze doelstellingen. Omdat een zwembad een laagdrempelige en voor inwoners een betaalbare voorziening is, biedt dit mogelijkheden

voor inwoners om deel te nemen aan maatschappelijk activiteiten.

1.3 Speelt in op de wens van inwoners om een zwemvoorziening in de eigen gemeente te hebben.

Uit de gehouden enquête blijkt dat inwoners graag een zwemvoorziening in hun nabijheid (eigen gemeente) hebben. Inwoners hebben aangegeven voor de basisfuncties niet ver te willen reizen.

1.4 In de omgeving is nauwelijks meer vrij zwemwater beschikbaar.

Uit een inventarisatie bij zwembaden in de omgeving blijkt dat er nauwelijks meer vrij zwemwater beschikbaar is. Bijna alle uren in de omliggende zwembaden zijn al ingeroosterd voor andere gebruikers. Dit betekent dat inwoners en verenigingen uit Soest niet kunnen uitwijken als er in onze gemeente geen zwemvoorziening meer is. In de praktijk zal dit veelal het einde betekenen voor de zwemlessen en zwemactiviteiten.

1.5 Een zwemvoorziening staat opgenomen als (basis)voorziening in de vastgestelde nota sporten en bewegen.

In deze nota staat dat wij in onze gemeente een zwemvoorziening willen die aansluit bij de wensen en behoeften zodat inwoners zwemlessen kunnen volgen en sportverenigingen zwemactiviteiten kunnen aanbieden.

1.6 Draagt bij aan de aantrekkelijkheid van onze gemeente.

Het hebben van een zwemvoorziening maakt onze gemeente aantrekkelijker voor inwoners. Met een groeiend inwoneraantal is het belangrijk om het voorzieningenniveau van onze gemeente op peil te houden.

2.1 Functies sluiten in hoofdzaak aan bij de uitkomsten van de inwonerspeiling.

Uit de enquêteresultaten blijkt dat de genoemde functies veelvuldig worden genoemd als functies waarover een zwembad dient te beschikken.

2.2 Functies sluiten grotendeels aan bij de huidige praktijk

Het huidige zwembad heeft ook minimaal de nu voorgestelde functies.

3.1 Het in stand blijven houden is verhoudingsgewijs duur.

Het iedere keer separaat onderdelen vervangen is relatief gezien duurder dan in één keer renoveren of nieuwbouwen.

3.2 Met instandhoudingsonderhoud en renovatie blijft het gebouw functioneel verouderd

Alleen met renoveren of nieuwbouw kan ingespeeld worden op de hedendaagse wensen en eisen qua ruimte en functionaliteit van de bassins.

3.3 Met nieuwbouw wordt een zwembadloos tijdperk voorkomen.

Door in de nabijheid van het huidige zwembad nieuw te bouwen kan het huidige zwembad open blijven tijdens deze nieuwbouw. Hiermee wordt voorkomen dat het zwembad een periode gesloten moet zijn. Zoals hierboven aangegeven is er in de omgeving niet tot nauwelijks vrije zwemwater voor de inwoners en sporters van Soest. In de praktijk zal het veelal erop neerkomen dat er geen zwemlessen gevolgd kunnen worden en dat sporters uit Soest niet hun sport kunnen uitoefenen. Daarnaast betekent een gesloten zwembad inkomstenderving voor de exploitant.

3.4 Met nieuwbouw kan maximaal ingespeeld worden op onze duurzaamheidsambities.

Het huidige zwembad behoeft grondige investeringen om te verduurzamen. Renovatie biedt maar beperkte mogelijkheden tot verduurzamen en het inbouwen van duurzaamheidsmaatregelen is relatief duurder dan bij nieuwbouw. Nieuwbouw biedt de

mogelijk om meer invulling te geven aan onze gemeentelijke doelstellingen op het gebied van energiebesparing. Zo streven we naar 49% CO2 reductie in 2030 en nagenoeg CO2-neutraal in 2050. Tevens willen we (nagenoeg) geen gebruik meer maken van aardgas in 2050. Met een verwachting dat energiekosten relatief hoog zullen blijven, biedt een duurzaam zwembad de mogelijkheid om energiekosten zo laag als mogelijk te houden. Bij nieuwbouw kan ook gebruik gemaakt worden van duurzamere materialen.

3.5 Een nieuw zwembad biedt kansen tot een verbeterende exploitatie.

Nieuwbouw biedt de mogelijkheid tot een aangepaste configuratie, betere benutting van bassins en er kan aansluiting gevonden worden bij de toekomstige zwembehoefte. Dit resulteert in een verbeterende exploitatie.

Door te kiezen voor nieuwbouw wordt een zwemvoorziening gebouwd voor 40 jaar terwijl bij renovatie de levensduur slechts 20 jaar is.

4.1 Meer inzicht krijgen in de mogelijkheden hoe de kernfunctie het aanbieden van recreatief zwemmen het beste gefacilieerd kan worden.

Het recreatief zwemmen kan plaatsvinden in een apart recreatie bad of door recreatief zwemmen aan te bieden in het wedstrijd- en instructiebassin met o.a. opblaasbare elementen, verlichting, muziek etc. Bij de uitwerking willen wij nader kijken naar aspecten als o.a. de bezoekersaantallen, planning/inroostering zwemactiviteiten, trends en ontwikkelingen, wat er in de regio gebeurt aan ontwikkelingen, consequenties voor de exploitatie en duurzaamheid van het zwembad.

4.2 Scenario's zijn op hoofdlijnen opgesteld.

Op basis van o.a. kengetallen zijn de hoofdscenario's zoals opgenomen in bijgevoegd rapportage opgesteld. Ook is er nog geen uitgebreide ruimtelijke studie geweest. In de uitwerking willen wij daarom concreter kijken naar de diverse aspecten.

5.1 Uitwerking vraagt specialistische kennis.

Het concretiseren van het voorkeursscenario vraagt specialistische kennis die intern niet voorhanden is.

5.2 Deze reserve is bedoeld voor maatschappelijke opgaven.

Het zwembad is een belangrijke maatschappelijke voorziening, die een veelzijdige bijdrage levert aan onze maatschappelijke opgaven. We stellen uw raad daarom voor om de benodigde middelen te dekken uit de gereserveerde impuls voor maatschappelijke opgaven, waarvan nog € 3 miljoen beschikbaar is

Kanttekeningen

1.1 De scenario's zijn op hoofdlijnen opgesteld.

De scenario's zijn op hoofdlijnen opgesteld en zijn richtinggevend voor de toekomst. Het daadwerkelijk gekozen toekomstscenario dient verder uitgewerkt en geconcretiseerd te worden. Zo dienen bijvoorbeeld de ruimtelijke consequenties bij nieuwbouw verder onderzocht worden.

1.2 Uitgangspunten voor de opgestelde berekeningen kunnen afwijken.

Voor het opstellen van de scenario's zijn bepaalde aannames gedaan. Bijvoorbeeld als het gaat om de bezoekersprognoses, de ontwikkeling van de energiekosten en de bouwkosten. Markontwikkelingen en veranderingen in de vraag zijn voorbeelden van

ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de exploitatie van het zwembad en soms buiten de invloedssfeer van de exploitant en ons als gemeente liggen. Nieuwbouw van het zwembad biedt de mogelijkheid om nu zo veel als mogelijk in te spelen op actuele gegevens.

1.3 Netcongestie van invloed is op de duurzaamheidsambities

Vanwege netcongestie kan er de komende jaren geen extra elektriciteit aan het net worden onttrokken of toegevoegd. Op basis van het gekozen scenario zal er een nadere uitwerking volgen. Bij voorkeur zal de gekozen variant gasloos ontwikkeld worden. Mocht dit niet mogelijk zijn, dan zal er gekozen worden voor een tussenoplossing.

Kosten, baten, dekking

Kosten

De uitwerkingskosten ad € 400.000 worden in één keer afgeschreven.

De uitwerking is onder andere gericht op het komen tot een definitieve basisconfiguratie (in ieder geval twee maar mogelijk drie bassins), de ruimtelijke inpassing, duurzaamheid, bezoekaantallen, exploitatie etc. voor de nieuwbouw van een zwembad. In de uitwerkingsfase zullen de nieuwbouwkosten, die nu indicatief berekend zijn, nader in beeld worden gebracht op basis van o.a. een Programma van Eisen.

Baten

Als bijlage is een rapportage opgenomen met een exploitatieprognose waarin ingegaan wordt op de baten en lasten van de verschillende scenario's.

Dekking

Voorgesteld wordt om de uitwerkingskosten te dekken via de reserve maatschappelijke opgaven.

In de MJB is per saldo een hogere last van € 500.000 ingeboekt vanaf het jaar 2028. Bij het definitieve voorstel voor de nieuwbouw van een zwembad zijn de financiële consequenties nader inzichtelijk gebracht en zal bij de besluitvorming worden ingebracht.

Aanpak

Nadat uw raad heeft besloten over het voorkeursscenario voor het zwembad werken wij dit verder uit. De scenario's zijn namelijk in dit stadium op hoofdlijnen opgesteld en zijn richtinggevend.

De verdere uitwerking willen wij doen via een gemeentelijke projectgroep waarin vertegenwoordigers van verschillende disciplines

vertegenwoordigd zijn en waarbij ontbrekende externe expertise aan toegevoegd wordt. In een later stadium wordt een ontwerpteam en een bouwteam aan deze projectgroep toegevoegd. De eventuele input/kaders vanuit uw raad word(en) meegenomen in het verdere uitwerkingstraject. Naast deze interne werkgroep willen wij gaan werken met een Klankbordgroep waarin verschillende stakeholders zitting hebben, zoals verenigingen, exploitant en andere vaste gebruikers. De resultaten van deze uitwerking worden weer aangeboden aan uw raad zodat u definitief kunt besluiten over de toekomst van het zwembad en de benodigde financiële middelen beschikbaar kunt stellen. Indien het proces daartoe aanleiding geeft, zullen wij tussentijds bij uw raad terugkomen.

Qua planning hebben wij onderstaande indicatieve planning op het oog nadat uw raad zich nu heeft uitgesproken over een voorkeursscenario:

- april 2025 - dec 2025: locatiebepaling (inpassingsplan), opstellen PvE, opstellen schetsontwerp en financiële ramingen via een participatietraject. Het resultaat hiervan wordt weer aangeboden aan uw raad voor besluitvorming;
- 2de kwartaal 2026: besluitvorming over invulling toekomstzwembad.

Nadat uw raad heeft besloten over de toekomstvariant voor het zwembad gaan we aan de slag met de verdere uitwerking. Hiervoor hebben wij onderstaande indicatieve planning opgesteld:

- 2de kwartaal 2026 - dec 2026: via het opstellen van een voorlopig ontwerp en definitief ontwerp om te komen tot een technisch ontwerp met een financiële raming. Hierbij wordt ook aandacht besteed aan hoe kan worden voldaan aan de energievraag.
- begin 2027: uw raad wordt gevraagd om in te stemmen met het technisch ontwerp en de hierbij behorende budgetraming;
- 2de kwartaal 2027 - dec 2028: aanbesteden, aanvragen omgevingsvergunning, bouwvoorbereiding en bouwwerkzaamheden (exclusief eventuele juridische procedures);
- vanaf januari 2029 start exploitatie.

In het uitwerkingstraject wordt ook nader onderzoek gedaan naar de eventuele mogelijkheden van een collectieve energievoorziening.

Tenslotte willen wij hier nog vermelden dat op dit moment een onderzoek plaatsvindt naar de beste passende vorm van beheer van de sport in Soest (waaronder het zwem- en sportcomplex Dalweg). De uitkomsten hiervan worden medio 2025 verwacht.

Communicatie

Via een persbericht worden de inwoners op de hoogte gebracht dat het college aan uw raad voorstelt om een nieuw zwembad te

gaan bouwen op de huidige kavel en dat dit concreter uitgewerkt moet worden. De direct omwonenden worden via een brief hierover geïnformeerd. De verenigingen die gebruik maken van het zwembad worden ook geïnformeerd. Tevens worden de huidige exploitant en de Sportfederatie ook op de hoogte gebracht. Daarnaast wordt op de gemeentelijke website een pagina ingericht waar inwoners terecht kunnen met hun vragen, zorgen en waar tevens een mogelijkheid is om te reageren.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Om tot het opgestelde onderzoeksrapport te komen is een zorgvuldig participatietraject doorlopen. Zo hebben o.a. gebruikers en inwoners via interviews en een enquête hun input kunnen geven. De verkregen input is opgenomen, verwerkt en afgewogen in het rapport en bij de advisering. In hoofdstuk 3 van het rapport en in de meegestuurde bijlagen is meer informatie hierover te vinden.

Bij de verdere uitwerking van het gekozen voorkeursscenario worden de verschillende stakeholders ook weer betrokken. Idee is om in het vervolgtraject te gaan werken met een Klankbordgroep waarin de verschillende stakeholders zoals verenigingen, exploitant en andere vaste gebruikersgroepen zitting hebben. De klankbordgroep wordt op verschillende momenten in het proces gevraagd mee te kijken en mee te denken op proces en op inhoud en is adviserend richting de projectgroep. In de Klankbordgroep worden geen besluiten genomen. De participatie met de omwonenden willen wij via een andere Klankbordgroep organiseren.

Wettelijke grondslag en/of kader:

Uw raad heeft een kaderstellende rol om vanuit hier het voorkeursscenario aan te wijzen. Daarnaast beschikt uw raad over het budgetrecht om hiermee financiële middelen vrij te geven (art. 189 Gemeentewet).

Beleidsevaluatie

Voorgesteld wordt om twee jaar na opening van het nieuwe zwembad te evalueren of de doelstellingen die met de nieuwbouw worden beoogd ook worden gehaald. Hierbij gaat het om aspecten als o.a. bezoekersaantallen, tarieven en exploitatie. De uitkomsten hiervan kunnen worden meegenomen in de daaropvolgende MJB's. Het voorstel is om deze evaluatie mee te nemen bij de evaluatie van de dan geldende nota sporten en bewegen.

Referendum

Het feitelijke besluit om een toekomstscenario te kiezen valt buiten de reikwijdte van onze huidige Referendumverordening.

Ondertekening

Soest, 11-03-2025

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz