

Bijlage 1 bij: Beslisnota aan de raad over investering in nieuw zwembad (Z/25/1349948)
Datum: 6 november 2025
Betreft: Voor- en nadelen van een lokaal Wijchens zwembad en een gezamenlijk zwembad

	Onderzoek oktober 2025	Onderzoek oktober 2025
	Lokaal Wijchens zwembad	Gezamenlijk zwembad
Voordeel bij de configuratie van het zwembad	Dit zwembad beschikt over een wedstrijdabad met 6 banen en ruimte voor 100 toeschouwers. Het doelgroepenbad¹ is 15 bij 8 meter. Voorts een recreatiebad met vrije vorm, peuterbad, whirlpool, glijbaan en sauna. De bodem in het doelgroepenbad is geheel beweegbaar. De bodem in het doelgroepenbad niet.	Dit zwembad beschikt over een wedstrijdabad met 6 banen en ruimte voor 100 toeschouwers. Het doelgroepenbad heeft 5 banen en is groter met 25 bij 12,9 meter. Het is daarmee geschikt voor banenzwemmen. Er zijn dus 11 banen beschikbaar. Voorts een recreatiebad met vrije vorm, peuterbad, whirlpool, glijbaan en sauna. De bodem in het doelgroepenbad is geheel beweegbaar. De bodem in het wedstrijdabad voor 50%.
		Zwembaden hebben steeds meer moeite om gekwalificeerd personeel te vinden. Een gezamenlijk zwembad met regionale uitstraling is een aantrekkelijke werkgever.
Nadeel	Het doelgroepenbad is kleiner en ongeschikt voor het banen zwemmen.	
Horeca		De ruimte voor de horeca stijgt in het gezamenlijk zwembad naar 240 m ² .
Voordeel bij de beoogde locatie	Het beoogde locatiegebied "De van Campus" is centraal gelegen, goed en veilig bereikbaar voor doelgroepen met een halte voor de buurtbus. Veel inwoners uit de kern Wijchen bereiken de campus op de fiets binnen 10 minuten. Een zwembad in dit locatie-gebied sluit inhoudelijk goed aan op de aanwezige sport-, recreatieve en onderwijsvoorzieningen.	De beoogde locatie in het locatiegebied rond Schoenaker-Zuid kan goed worden ontsloten voor bezoekers uit alle windrichtingen. Zeker per auto. De meeste inwoners uit de kernen Wijchen en Beuningen fietsen maximaal 20 minuten op de fiets. Er passeert via de Wilhelminalaan een buurtbus met een half uursdienst. De grond is deels gemeentelijk eigendom. De locatie ligt vlak bij het beoogd tracé voor het warmtenet vanuit de ARN. Dat tracé loopt parallel aan de Wilhelminalaan.

¹ Een doelgroepenbad is hetzelfde als een instructiebad

	Lokaal Wijchens zwembad	Gezamenlijk zwembad
Nadeel bij de beoogde locatie	Ingeval van nieuwbouw bij “De van Campus” moeten we vrijwel zeker extra grond verwerven. Geen aansluiting op het warmtenet vanuit de ARN. Aandachtspunten: • de compensatie van openbaar groen • archeologisch onderzoek nodig • waterberging.	Het beoogde locatiegebied ligt nu aan de rand van de dorpskern. Maar binnen tien jaar is het zwembad omsloten door de bedrijven op het bedrijventerrein Bijsterhuizen. Aandachtspunten: • gastransportleiding door het gebied • mogelijk een dassenburcht aanwezig • afwatering bedrijventerrein Buisterhuizen-west • archeologisch onderzoek is vereist • milieuonderzoek is nodig.
	We hebben bij de nieuwbouw geen verplichting jegens de huidige installateur. Het contract voor de warmtekrachtcentrale loopt eind 2027 af.	
Financieel voordeel		De structureel jaarlijkse last van ons aandeel in de investering bedraagt € 1.048.902. Dat past royaal binnen onze structureel jaarlijkse dekking voor € 1.195.000.
Financieel nadeel	De investeringskosten voor een lokaal zwembad zijn enorm gestegen. De bouwkosten stijgen in bijna 3 jaar van € 13.171.901 naar € 17.354.000. Dat komt door forse prijsstijgingen in de markt. Bovendien voorzag de raming uit 2023 niet in de kosten van parkeervoorzieningen en niet in die van een doelgroepenbad. Er komt € 1.560.000 bij aan grond gebonden kosten en sloopkosten. Totale investering komt op € 18.914.000.	Geen
	Lokaal Wijchens zwembad	Gezamenlijk zwembad
Financieel nadeel	In 2024 bedroeg het in de begroting af te dekken bedrag € 231.008 per jaar. Voor een lokaal zwembad	Extra investeringen voor aanvullende opties, verdienen zich nimmer terug. Synarchis onderzocht drie opties:

	bedraagt de af te dekken jaarlast nu € 456.640.	• De verdieping van het wedstrijdbad naar 3,0 meter voor € 360.000; • De uitbreiding van het recreatiebad naar 375 m² met meer horeca voor € 1.685.000 en • De verbreding van het wedstrijdbad naar 8 banen voor € 1.884.000. De opties beïnvloeden de structureel jaarlijkse kosten negatief van € 45.000 oplopend tot € 178.000 per jaar.
	De exploitatie van de huidige gemeentelijke BV is duurder dan een commerciële BV. Dat komt vooral door de personele kosten. Het verschil kan oplopen tot € 200.000 per jaar.	
	We mogen eventuele opbrengsten bij verkoop van de grond onder het gesloopte zwembad aan de Meerdreef 6 niet inbrengen als dekking van het project.	