# Bundel - Raad Informatiebijeenkomst openbaar Wijchen van 23 november 2023

1 Opening

2 133830 Beslisnota Routes voor de Lokale Energie Strategie Wijchen
- Dossier 5059 voorblad
- 133830 beslisnota Routes voor de Lokale Energie Strategie Wijchen
- bijlage 1: Notitie “Twee mogelijke routes voor de Lokale Energiestrategie Wijchen”

3 73005 Meningsvormende nota aan raad Renovatie zwembad De Meerval
- Dossier 4935 voorblad
- 73005 Meningsvormende nota aan raad Renovatie zwembad De Meerval
- Bijlage 1: Meningsvormende nota - Vergelijking scenario's op werkzaamheden en kosten
- Bijlage 2: Programma van Eisen zwembad De Meerval
- Bijlage 3: Eindrapport Beheersvorm zwembad De Meerval Synarchis
- MEMO beantwoording technische vragen nota de Meerval

4 Sluiting

# Raad Informatiebijeenkomst openbaar Wijchen

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 5059 |
| **Extern Zaak ID** | Z/23/133830 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 23 november 2023 |
| **Agendapunt** | 2 |
| **Titel** | 133830 Beslisnota Routes voor de Lokale Energie Strategie Wijchen |
| **Organisatieonderdeel** | domein Fysieke leefomgeving - team Milieu |
| **Eigenaar** | Josten, Ron |
| **Soort nota** | Beslisnota |
| **Programma/Paragraaf** | §2 Duurzaamheid |
| **Portefeuillehouder(s) Wijchen** | Schouten, B. (Bea) |
| **Telefoonnummer steller** | 088-4327319 |
| **E-mail adres steller** | r.josten@drutenwijchen.nl |

| **Bijlagen** |
|---|
| 133830 beslisnota Routes voor de Lokale Energie Strategie Wijchen |
| bijlage 1: Notitie “Twee mogelijke routes voor de Lokale Energiestrategie Wijchen” |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| Stukken Agendacommissie Wijchen | 3 november 2023 |
| **Raad Informatiebijeenkomst openbaar Wijchen** | **23 november 2023** |
| Commissievergadering Wijchen | 7 december 2023 |
| Raad openbaar Wijchen | 19 december 2023 |

## Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de inhoud van de bijlage;
2. Uit de voorgestelde routes route 2 te kiezen;
3. Het college opdracht te geven de gekozen route verder uit te werken in een Lokale Energie Strategie Wijchen.

Openbaar Zaaknummer: Z/23/133830

# Beslisnota voor de Gemeenteraad

# Onderwerp: Routes voor de Lokale Energie Strategie Wijchen

**Voorgesteld besluit**
De gemeenteraad besluit:
1. Kennis te nemen van de inhoud van de bijlage;
2. Uit de voorgestelde routes route 2 te kiezen;
3. Het college opdracht te geven de gekozen route verder uit te werken in een Lokale Energie Strategie Wijchen.

**Aanleiding en toelichting**
Wereldwijd is afgesproken om klimaatverandering tegen te gaan en de opwarming van de aarde te beperken tot 1,5 graad. Het Klimaatakkoord uit 2019 is daar de Nederlandse uitwerking van. Ook de gemeente Wijchen staat aan de lat om haar deel bij te dragen aan de vermindering van de CO2 uitstoot. De Lokale Energie Strategie (LES) geeft inzicht in wat de mogelijkheden zijn om CO2 te reduceren en energieneutraliteit te behalen en wat deze mogelijkheden inhouden.

*We volgen de landelijke doelstelling van 55% reductie van CO2…*
Als we het landelijke doel als streven aanhouden komt dat neer op een reductie van 55% van de CO2 uitstoot in 2030 ten opzichte van 1990. In 1990 bedroeg de CO2-uitstoot in Wijchen 247 Kton, in 2030 zou dit dus nog maar 111 Kton mogen zijn. Na 1990 hebben verschillende ontwikkelingen plaatsgevonden die ervoor hebben gezorgd dat de CO2 emissie bijna gelijk is gebleven. Deze ontwikkelingen zijn onder andere:
- Komst van bedrijventerrein Bijsterhuizen
- Aanleg van grote wijken zoals Kerkeveld en Huurlingsedam
- Met de komst van meer huishoudens komt ook meer verbruik, nieuwe auto’s en meer vervoersbewegingen.

De meest recente data laat zien dat we rond de 236 Kton uitstoot zitten. Dat betekent dat we nog een reductie van 125 Kton te gaan hebben tot 2030.

*En we willen ook energieneutraal worden.*
Daarnaast heeft de gemeente als doel om energieneutraal te zijn. Dit betekent dat alle energie die in de gemeente wordt gebruikt binnen de gemeente duurzaam opgewekt wordt. In 2021 verbruikte de gemeente 641 TJ aan elektriciteit en 1.630 TJ aan warmte, dit is voornamelijk gasverbruik. Om volledig energieneutraal te worden moet 1.932 TJ duurzame energie worden opgewekt.

*Twee mogelijke routes om doelen te halen*
We hebben twee mogelijke routes geformuleerd die gebaseerd zijn op bestaand beleid en afspraken, bestaande metingen en gegevens, verkenningen van het Planbureau voor de Leefomgeving en rolopvatting van de overheid. Het uitgangspunt voor beide routes is: realistisch, praktisch en haalbaar. Het laatste aspect is gezien de opgave lastig. De voorliggende gegevens in de LES laten zien dat de weg naar de doelen een uitdaging is die veel zal vergen. In beide routes halen we de landelijke doelstelling van 55% reductie

niet. En ook energieneutraal worden is een enorme uitdaging. We weten nu waar we staan en wat de impact is van de keuzes en maatregelen die we straks in de LES opnemen. Met route 2 leveren wij een maximale en realistische inspanning en daarom vragen we de raad om de keuze voor route 2 te bekrachtigen zodat de LES verder uitgewerkt en vastgesteld kan worden en een uitvoeringsprogramma kan worden opgesteld.

| **Datum** | **Korte omschrijving eerder genomen besluiten (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)** |
|---|---|
| 22-06-2023 | Z/23/092883 Startnotitie Lokale Energiestrategie en Uitvoeringsprogramma |

**Routes kort beschreven**
Bij route 1 voeren we het huidig beleid en afspraken uit en blijven we doen wat we nu ook al doen. Hierbij geven we ook invulling aan de afspraken die landelijk, provinciaal en regionaal al gemaakt zijn. Hierdoor behalen we de landelijke CO2-doelstelling voor 2030 niet en blijft er een gat van 40 Kton. In deze route is ten aanzien van energieneutraliteit geen doel gesteld en komen we uit op 38% energieneutraliteit.

In Route 2 doen we hetzelfde als in route 1 en zetten we in op ambitieuze en realistische vermindering van CO2 uitstoot in sectoren waar de gemeente het meeste invloed op heeft. We doen dit pro-actief, jagen ontwikkelingen aan en helpen initiatieven kansen te pakken. Hierdoor kunnen we 9 Kton CO2 extra reduceren maar blijft het gat nog altijd 31 Kton. Daarnaast zorgen we in deze route voor zodanig meer opwek van stroom en alternatieve warmtebronnen dat energieneutraliteit dichterbij komt en wel tot 55%.

**Overeenkomsten**
In alle routes:
- volgen we tenminste de landelijke beleidslijn, de afspraken uit het Gelders Energie Akkoord (GEA), de afspraken in het kader van de Regionale Energie Strategie (RES) en zijn besparingen die verwacht worden op basis van dit beleid al meegenomen;
- voldoen we aan de huidige wettelijke verplichtingen vanuit het Rijk;
- geldt dat wat we niet tussen nu en 2030 reduceren, tussen 2030 en 2050 gedaan zal moeten worden, omdat in 2050 de CO2 uitstoot op 0 moet uitkomen.

**Verschillen**
Route 2 gaat over een meer pro-actieve en aanjagende rol van de gemeente en mede-overheden dan in route 1. Ook wordt in route 2 actiever ingespeeld op initiatieven van inwoners en stakeholders en kansen die zich voordoen.

In de onderstaande tabellen staan de verschillen tussen de routes. De cijfers geven het percentage besparing van CO2 uitstoot in 2030 ten opzichte het referentiejaar 2019. Waar er verschillen zitten tussen de routes is dit blauw gearceerd.

Het percentage besparing aardgas in woningen is ter illustratie ook omgerekend naar hoeveel woningen er dan daadwerkelijk van het aardgas afgehaald moeten worden. Voor het percentage besparing op personenauto's is dit ook omgerekend naar het aantal brandstofauto's dat dan 'fossielvrij' zou moeten worden door over te gaan op elektrisch rijden of omdat huishoudens de auto inruilen voor duurzame alternatieven zoals OV, deelauto of fiets. In de tabel is ook een kolom opgenomen met cijfers over de CO2 uitstoot in 2019 naar categorie. Hiermee wordt per categorie duidelijk hoe groot de CO2 uitstoot is en dus de mogelijke impact van iedere route.

Daarnaast zijn er nog een aantal categorieën waar ook een besparing op behaald moeten worden, het percentage daarvan is voor alle routes gelijk. Dit zijn categorieën waar de gemeente minder invloed op heeft. Deze categorieën staan niet in het onderstaande overzicht.

| **Doel** | **Routes** | |
|---|---|---|
| | **1. Huidig beleid** | **2. Huidig beleid en pro-actief kansen** |
| **Verschil CO2 uitstoot tov reductiedoel van 55% minder in 2030** | -40 Kton CO2 | -31 Kton CO2 |
| **% Energieneutraal (horizon 2050)** | 38%<br>100TJ gerealiseerd<br>+<br>342 TJ in pijplijn<br>(60 ha zonne-energie en 3 windmolens)<br>+<br>296 TJ hernieuwbare warmte<br>----------<br>738 TJ totaal | 55%<br>route 1<br>+<br>342 TJ opwek hernieuwbare energie<br>----------<br>1.080 TJ totaal |

| **CO2 besparing in 2030 per categorie** | **CO2 uitstoot (Kton) in 2019** | **1. Huidig beleid** | **2. Huidig beleid en pro-actief kansen** |
|---|---|---|---|
| besparing aardgas in woningen | 42,6 | **19% = 3.535 woningen** | **20% = 3.722 woningen** |
| besparing aardgas in commerciële dienstverlening | 7,1 | 38% | 50% |
| besparing aardgas in publieke dienstverlening | 4,1 | 38% | 80% |
| publieke dienstverlening elektriciteit | 5,3 | -- | 80% |
| wegverkeer personenauto's | 42 | **26% = 5.984 minder brandstofauto's** | **25% = 5.833 minder brandstofauto's** |
| materieel-mobiele werktuigen | 7,4 | 11% | 50% |
| besparing aardgas in industrie | 34,4 | 23% | 30% |

**Gewenst resultaat**
De raad neemt het voorstel over om voor route 2 te kiezen welke de basis wordt voor een uitgewerkte strategie tot 2030 en een uitvoeringsprogramma.

**Argumenten**
*1.1. De energietransitie vraagt om een ambitieuze én realistische koers*
In de energietransitie gaat het veelal om trajecten die veel tijd kosten en waarvoor vaak nog geen blauwdruk is. Tegelijkertijd zullen overheid en stakeholders een route en koers moeten aanhouden die ambitieus is maar ook realistisch en praktisch. Door een tandje bij te schakelen in route 2 levert Wijchen de maximale inspanning die ook nog realistisch is. Door te blijven monitoren kan er altijd bijgesteld worden, en kan later ook de route worden ge-update en zo nodig bijgesteld. Een verdergaande route dan route 2 voldoet niet aan de uitgangspunten realistisch, praktisch en haalbaar en is daarom vertaald naar een vergezicht.

*1.2. Keuze van de route is een bevoegdheid van de raad*
Omdat het gaat over een keuze die een behoorlijke impact zal hebben op verschillende beleidsterreinen en voor de lange termijn is het aan de raad om deze keuze te maken. Het college geeft inzicht in de mogelijke routes en stelt de raad voor te kiezen voor route 2. De raad kan dit voorstel overnemen dan wel amenderen. Het college gaat vervolgens over de uitwerking van de keuze in een strategie en uitvoeringsprogramma.

**Tegenargumenten en risico's**
*2.1. De ontwikkelingen in de energietransitie gaan snel*
Er is steeds meer aandacht voor de energietransitie en daarmee ook continu vernieuwing en verandering van technische oplossingen en mogelijkheden. De Lokale Energie Strategie zal dan ook, onafhankelijk van welke route er gekozen wordt, over een tijdje achterhaald zijn. Echter, de opgave is groot en de tijd beperkt, dus stil blijven staan is geen optie. Om zicht te houden op het doel zullen we jaarlijks rapporteren over de voortgang van de LES en tweejaarlijks met de raad afwegen of er bijstellingen nodig zijn.

*2.2. Netcongestie heeft forse impact op de duurzame opwek van energie*
Een van de grootste belemmeringen voor het behalen van energieneutraliteit is de beperkte capaciteit op het net, ook wel netcongestie genoemd. Hierdoor kunnen zonne- en windparken niet aangesloten worden op het elektriciteitsnet en dus niet gerealiseerd worden. Dit probleem doet zich voor bij zonnepark Bankhoef en windpark Bijsterhuizen. Ook merken inwoners met zonnepanelen op hun dak bij een zonnige dag dat zij niet altijd al hun opgewekte stroom op het net kwijt kunnen.
Het aanpakken van netcongestie is in eerste instantie een taak van de netbeheerder Liander, maar de gemeente kan bijdragen aan de oplossing van dit probleem door te zorgen voor een goede energiemix en actief met de netbeheerder samen te werken. Bij een goede energiemix worden diverse bronnen zoals zon- en windenergie en andere energiebronnen gecombineerd om een continue en betrouwbare stroomvoorziening te waarborgen.
Daarnaast werkt de gemeente samen met Liander aan mogelijke oplossingen zoals een smart energy hub bij Bijsterhuizen en een meerjarig programma voor verzwaring van het laagspanningsnet in bestaande wijken en kernen.
Vooralsnog zijn de ontwikkelingen en problemen rond netcongestie niet helemaal te overzien. De problemen zullen niet helemaal opgelost kunnen worden. Wij gaan er van uit dat op termijn de gevolgen van netcongestie steeds duidelijker worden.

*2.3. Het is niet inzichtelijk wat de kosten zijn, bestaand budget is leidend*
De strategie en het uitvoeringsprogramma zorgen voor een gerichte inzet van middelen. Echter, in deze fase is lastig in te schatten wat globaal de kosten zijn van de verschillende routes. Dit heeft te maken met de complexiteit van de energietransitie. Het strekt zich uit over verschillende beleidsterreinen en een langere periode.
Voor veel trajecten geldt dat er geen blauwdruk is die gevolgd kan worden. Dit betekent dat er leergeld moet worden betaald. Sommige maatregelen uit het uitvoeringsprogramma zullen straks misschien niet werken zoals vooraf bedacht. We zullen het dan over een andere boeg moeten gooien om de beoogde doelen alsnog te behalen. Ook kan blijken dat we meer, of minder middelen (fte, €) nodig hebben dan vooraf gedacht.

**Financiële gevolgen**
Dit besluit heeft financiële consequenties, die (nog) niet goed zijn in te schatten, zie hierboven 2.3. De uitvoering van beide routes moet met onderstaande middelen, die leidend zijn, gebeuren.

De kosten voor het opstellen van de Lokale Energiestrategie (LES) zelf en het bijbehorend uitvoeringsprogramma bedragen circa €75.000 en worden ten laste gebracht van het budget Energietransitie 649025. Dit budget bevat jaarlijks structureel € 160.000. Hier komen dit jaar en de volgende twee jaar nog extra middelen vanuit het Rijk bij: in 2023 € 723.794, in 2024 € 730.360 en in 2025 € 736.925.
Met de extra middelen en de structurele middelen worden de LES en straks de uitvoering van de strategie en het uitvoeringsprogramma bekostigd.

**Communicatie**
Niet van toepassing in deze fase.

**Inwonersparticipatie**
Op 27 september heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden met diverse stakeholders en vertegenwoordigers van inwoners. Tijdens deze bijeenkomst hebben zij kunnen meepraten over de invulling van routes. Hierbij werden suggesties gedaan als ‘gebruik de lokaal opgewekte energie ook lokaal’, ‘stimuleer gebruik van fiets en OV’ en ‘begin met isoleren van woningen met slechtste energielabels’. Ook werd opgeroepen om verder te kijken dan zon- en windenergie zoals de energiedrager waterstof en kernenergie.

Daarnaast zal er een workshop worden georganiseerd voor jongeren om hun input op te halen. Ook kunnen inwoners laagdrempelig input leveren via een digitale enquête.

**Uitvoering of Vervolgstappen**
Hieronder een overzicht van de stappen en producten met een voorstel voor de betrokkenheid van de raad:

*LES beslisnota raad | beschrijving routes, voorstel route, hoofdlijnen strategie per opgave*

| | |
|---|---|
| 31 oktober: | behandeling in college B&W |
| 3 november: | agendacommissie |
| 23 november: | politieke avond |
| 7 december: | commissie |
| 19 december: | raadsvergadering, keuze route |

*Uitwerken gekozen route, strategie per opgave, begin maken uitvoeringsprogramma*
December-februari 2024

*Vaststellen Lokale Energie Strategie in 2024 (op basis van voorlopig schema):*
27 februari : behandeling in college B&W
1 maart: agendacommissie
14 maart: commissie
28 maart: raadsvergadering

*Opstellen en vaststellen Uitvoeringsprogramma LES door college*
Oktober 2023-april 2024

**Geheimhouding**:
Niet van toepassing.

**Voorstel**
**Advies**
Het team Energietransitie en de teams Financiën, Communicatie, Verkeer/vervoer, Wonen, Economische zaken en Natuur/landschap adviseren:
1. Kennis te nemen van de inhoud van de bijlage;
2. Uit de voorgestelde routes route 2 te kiezen;
3. Het college opdracht te geven de gekozen route verder uit te werken in een Lokale Energie Strategie Wijchen.

**Bijlagen:**
1. Notitie "Twee mogelijke routes voor de Lokale Energiestrategie Wijchen" 10 oktober 2023, Sweco.



SWECO

# Twee mogelijke routes voor de Lokale Energiestrategie Wijchen

CONCEPT VERSIE

**10-10-’23**

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Inleiding | 3 |
| 2. | Achtergrond | 4 |
| 3. | Waar staat Wijchen nu: nulmeting | 5 |
| | Intermezzo: beelden voor een energieneutrale toekomst | 8 |
| 4. | Waar moeten we naar toe? | 10 |
| 5. | Mogelijke routes | 14 |
| 6. | Conclusies | 20 |
| | Bijlage 1: definities<br>Bijlage 2: uitleg thema's | 21 |




SWECO

# 1. Inleiding

**In deze notitie  worden de 2 mogelijke routes voor de Lokale Energie Strategie (LES) in hoofdlijnen uiteengezet. Nadat de raad zich heeft uitgesproken over de routes, zal de voorkeursroute uitgewerkt worden tot een Lokale Energie Strategie en een bijbehorend uitvoeringsprogramma. De LES zal daarmee richting geven aan het beleid op het gebied van energietransitie van de komende jaren.**

In de startnotitie van juni hebben we het hoe en waarom van de LES geschetst. De kaders en uitgangspunten uit de startnotitie hebben geleid tot 2 mogelijke routes. De LES is een update van het Energieplan op hoofdlijnen ‘ Samen naar een duurzaam Wijchen’ van 2018.  Deze update is nodig omdat de ontwikkelingen in de energietransitie snel gaan. Om een paar voorbeelden te noemen:

- De klimaatwet van 2020 en de herziening daarvan in 2023 waarin opgenomen is dat er in 2030 55% CO2 gereduceerd moet zijn ten opzichte van 1990
- De Europese Green Deal
- De problemen rondom netcongestie
- Allerlei technische ontwikkelingen

Daarnaast zijn er ook lokale ontwikkelingen geweest zoals het Strategisch Kompas 2035 en het Warmteplan .

**Leeswijzer**
In hoofdstuk 2 gaan we in op waarom we precies een LES nodig hebben en waar de doelen die in de LES genoemd worden uit voortkomen. In hoofdstuk 3 worden de resultaten van de nulmeting beschreven. Dan volgt een intermezzo waarin de mogelijke scenario’s voor een energieneutrale toekomst geschetst worden. Hoofdstuk 4 gaat dieper in op de gestelde doelen. In hoofdstuk 5 worden de twee routes besproken.  Om in hoofdstuk 6 de conclusies te presenteren.

**Strategisch Kompas 2035:**

**“We zetten de bestaande actieve koers voort. Dit betekent dat we het landelijk beleid en tempo volgen en haalbare initiatieven/ projecten ondersteunen. We vervullen een proactieve, aanjagende rol waar het nodig is om kansen te pakken en nieuwe initiatieven en ontwikkelingen van de grond te krijgen. De exacte ambitie en stappen werken we uit in de Lokale Energiestrategie en uitvoeringsagenda”.**

# 2. Achtergrond

**Klimaatverandering en opwarming hebben schadelijke gevolgen voor mens en milieu**
In het klimaatakkoord dat in 2015 werd gesloten in Parijs, hebben bijna alle landen van de wereld zich gecommitteerd om de wereldwijde temperatuurstijging te beperken tot 1,5 graden Celsius boven het pre-industriële niveau. Deze doelstelling is gebaseerd op wetenschappelijke inzichten die aantonen dat een opwarming van meer dan 1,5 graden aanzienlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor het milieu en de mensheid. Het is van cruciaal belang om deze grens te respecteren om de ergste gevolgen van klimaatverandering, zoals extreme weersomstandigheden, stijgende zeespiegel, en verlies van biodiversiteit, zoveel mogelijk te voorkomen.

Met het huidige tempo van CO2-uitstoot zullen we waarschijnlijk de grens van 1,5 graden wereldwijde opwarming overschrijden. Om deze zorgwekkende ontwikkeling aan te pakken, hebben veel landen, waaronder Nederland, zichzelf verplicht om veel meer inspanningen te leveren om hun CO2-uitstoot te verminderen. Dit aanpakken vergt een inspanning van iedereen. Inwoners, bedrijven en overheden moeten samenwerken. In verhouding lijkt de CO2-uitstoot van Wijchen misschien onbelangrijk, maar alleen door een gezamenlijke inspanning zorgen voor een leefbare aarde voor toekomstige generaties.

**Wijchen volgt de landelijke lijn: 55% CO2 reductie in 2030 en energieneutraal in 2050**

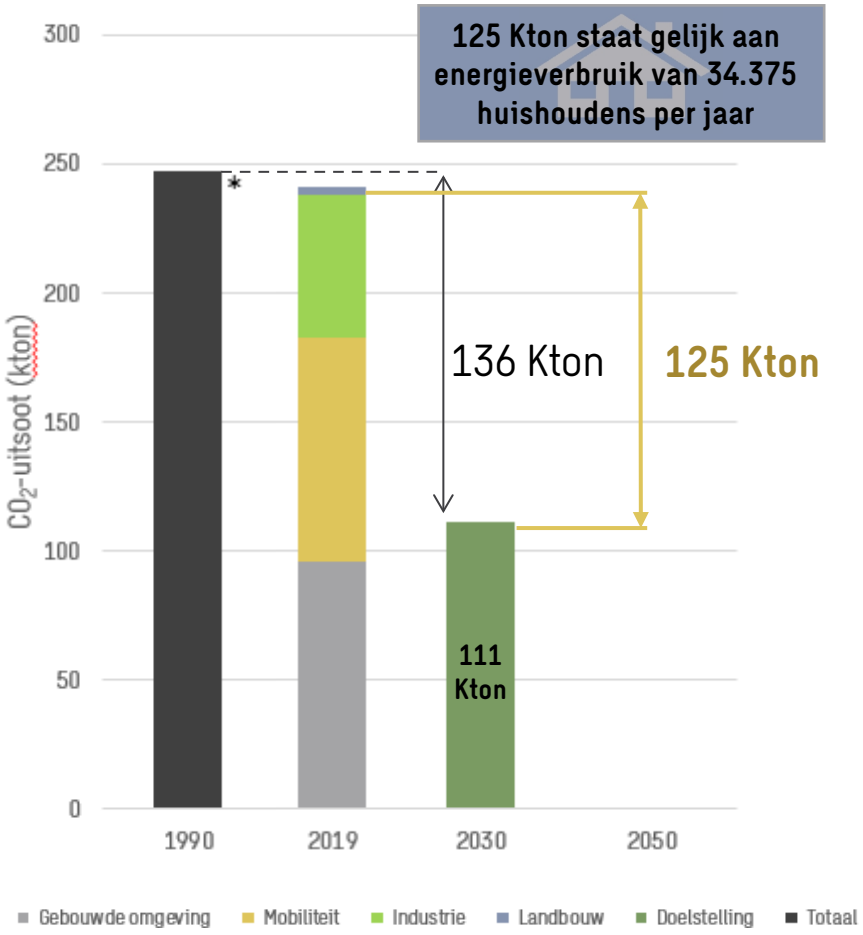
In dit kader heeft Nederland zich ten doel gesteld om in 2030 een CO2-emissie reductie van 55% te realiseren ten opzichte van 1990. Dit jaar is wereldwijd gekozen als referentiejaar voor CO2-emissies. Daarnaast gaat het Nationale Klimaatakkoord uit van 100% duurzaam opgewekte energie in 2050. Deze doelstelling is bedoeld om het land op koers te houden voor het behalen van de doelen van het Parijse klimaatakkoord, waaronder het beperken van de opwarming tot 1,5 graden.

In het coalitieakkoord 2022-2026 is de ambitie uitgesproken voor een energieneutrale en duurzame toekomst en afgesproken om de landelijke lijn te volgen Daarmee heeft de gemeente Wijchen zich gecommitteerd aan deze doelstellingen.

# 3. Waar staat Wijchen nu: nulmeting

## 3.1. Op weg naar 55% minder $CO_2$ in 2030

**Met een nulmeting wordt inzichtelijk gemaakt wat de huidige stand van zaken in Wijchen is ten opzichte van de doelstelling van 55% CO2 reductie in 2030. Vanwege Covid-19 zijn de jaren 2020 en 2021 niet representatief, vooral op het gebied van mobiliteit. Omdat nog niet alle cijfers van 2022 beschikbaar zijn gebruiken we 2019 als vergelijkingsjaar.**




### 55% $CO_2$-reductie betekent: van 247 Kton naar 111 Kton!

De uitstoot in 1990, het nationale referentiejaar, bedroeg 247 Kton CO2. De beoogde uitstoot in 2030 bij een CO2 emissie reductie van 55% zou 111 Kton CO2 moeten zijn.

**Ontwikkelingen na 1990 in Wijchen zorgen voor weinig verschil tussen 1990 en 2019**

Na 1990 heeft Wijchen een sterke groei doorgemaakt die ervoor heeft gezorgd dat de CO2 emissie licht is afgenomen. De ontwikkelingen die in de periode tussen 1990 en 2019 hebben plaatsgevonden zijn onder andere:

- Komst van bedrijventerrein Bijsterhuizen
- Aanleg van grote woonwijken zoals Kerkeveld en Huurlingsedam
- Met de komst van meer huishoudens komt ook meer enegieverbruik, nieuwe auto's en meer vervoersbewegingen

### Wijchen heeft nog 125 Kton te gaan!!

De sterke groei van Wijchen tussen 1990 en 2019 heeft dus meer CO2-uitstoot gebracht maar tegelijkertijd is er op tal van fronten flink energie en CO2 bespaard. Als we beide zaken tegen elkaar afstrepen blijft er nog een aanzienlijk gat van 125 Kton CO2 over. Er moet dus nog 125 Kton CO2 bespaard worden tussen nu en 2030 om aan de landelijke doelstelling te voldoen. Het benadrukt het belang van verdere inspanningen en effectieve maatregelen om de CO2-uitstoot te verminderen en Wijchen op koers te houden voor de doelstelling van 55% CO2 emissie reductie en een duurzame toekomst.

# 3. Waar staat Wijchen nu: nulmeting

## 3.2. Hoeveel energie verbruikt Wijchen?

**Ook voor energieneutraliteit is de huidige stand van zaken in kaart gebracht. Hiervoor is ook gekeken naar het meest representatieve jaar. Voor energieverbruik is dat 2021. Verbruikscijfers van warmte en elektriciteit zijn beschikbaar t/m 2021. Deze cijfers lijken representatief omdat mobiliteit hierin geen rol speelt.**
**In 2021 werd in Wijchen 641 TJ aan elektriciteit en 1.630 TJ aan warmte verbruikt. Voor warmteverbruik betreft het voornamelijk gas verbruik. Totaal gaat het dus om een verbruik van 2.271 TJ in 2021.**

### Energieverbruik gemeente Wijchen in 2021

| Verbruik elektriciteit | Verbruik warmte |
|---|---|
|  |  |
| 641 TJ | 1.630 TJ |

**1 TJ is het energieverbruik van bijna 30 huishoudens per jaar**

**Wat betekent Energieneutraal?**
Voor de gemeente Wijchen betekent dit dat alle benodigde energie in de hele gemeente wordt opgewekt uit duurzame, ook wel hernieuwbare, energiebronnen (zon, wind, biomassa, aardwarmte, waterkracht, etc.). Het omvat het verbruik van elektriciteit en warmte.

# 3. Waar staat Wijchen nu: nulmeting

## 3.3. Wijchen wil een energieneutrale toekomst.

**In het coalitieakkoord is afgesproken dat Wijchen op termijn energieneutraal wil worden en daarbij de landelijke lijn volgt. In het nationale Klimaatakkoord gaat uit van 100% duurzame energie in 2050. Om energieneutraal te kunnen zijn moet we ook weten hoeveel energie we gaan gebruiken in 2050. Het is echter lastig om te voorspellen wat het energieverbruik in de gemeente is in de toekomst. Dit is namelijk afhankelijk van verschillende factoren, zie tekstblok hiernaast.**

De verwachting is dat het elektriciteitsverbruik richting 2050 tot 3 keer meer wordt, onder andere omdat er meer elektrisch auto's en andere elektrische apparaten zullen komen. Daarnaast zullen veel mensen overstappen naar een (hybride) warmtepomp, waardoor een groot deel van het warmteverbruik geëlektrificeerd wordt. Door de afhankelijkheid van de verschillende factoren is het niet mogelijk om een exacte voorspelling te doen over het energieverbruik in 2050. Op dit moment zijn er drie mogelijke toekomstbeelden voor het energieverbruik in 2050 waarmee een bandbreedte kan worden geschetst van de opgave. Deze toekomstbeelden worden op de volgende pagina's toegelicht.

Op het energieverbruik in de toekomst zijn veel factoren van toepassing. Zoals, maar niet uitsluitend:

- **Isoleren**: Er wordt de komende jaren veel geïsoleerd en daarmee energie bespaard. De potentie hiervan verschilt sterk per gebouw en acties van woningeigenaren.
- **Bevolkingsgroei**: Het is niet bekend hoeveel huishoudens of bedrijven in de toekomst richting 2050 gehuisvest zijn in Wijchen.
- **Verhoging elektriciteitsverbruik**: Gezamenlijk gaan we meer elektriciteit verbruiken. Dit komt door een toename aan elektrische apparaten, zoals airco's en elektrische auto's.
- **Verschuiving van warmteverbruik naar energieverbruik**: De gebouwde omgeving stapt over op een andere manier van verwarmen. Vaak is dit door middel van warmtepompen. Het warmteverbruik neemt daarmee af, maar warmtepompen gebruiken elektriciteit. Daarmee neemt het elektriciteitsverbruik toe.
- **Technologische ontwikkelingen**: De energiemarkt en technologieën evolueren voortdurend. Nieuwe doorbraken in energie-efficiëntie, opslagtechnologieën, en opwekking van hernieuwbare energie kunnen het energieverbruik drastisch veranderen en de vraag naar energie verminderen of vermeerderen.

In deze notitie gaan we vooral uit van zonne- en windenergie om tot energieneutraliteit te komen. De redenen hiervoor zijn dat deze technieken bewezen marktrijp zijn en op eigen grondgebied van de gemeente te realiseren zijn. Daarnaast zijn er nog andere technieken en bronnen die mogelijk in de toekomst een rol kunnen spelen. Hieronder volgen een aantal voorbeelden:

- Kernenergie
- Geothermie
- Groen gas
- Aquathermie (warmte uit water)
- Waterstof (als energiedrager)
- Restwarmte van de industrie

Nieuwe ontwikkelingen blijven we volgen zodat we deze kunnen toepassen wanneer dat aan de orde is.

# Intermezzo: beelden voor een energieneutrale toekomst

**Het energieverbruik in de toekomst is lastig te voorspellen. Daarom schetsen we drie mogelijke toekomstbeelden voor het energieverbruik in 2050, elk met een onderbouwing. Hiermee geven we de bandbreedte van minimaal en maximaal te verwachten verbruik in 2050 aan op basis van wat we nu weten. Voor een energieneutrale toekomst dient binnen die bandbreedte hernieuwbare energie te worden opgewekt binnen de gemeente.**

## 1: Uitgaan van maximale besparing

In eerste instantie zetten we in op besparen en pas daarna kijken we naar de (duurzame) opwek van energie. De doelstelling voor besparen is, in lijn met het Gelders Energieakkoord (GEA), 1,5% per jaar vanaf 2013. Als we inzetten op maximaal besparen en 1,5% per jaar besparen op het absolute verbruik (2.271 TJ in 2021, zie pagina 6), zouden we gerekend vanaf 2022 in 2050 in totaal nog **1.510 TJ** verbruiken aan elektriciteit en warmte. In dit toekomstbeeld zouden we dezelfde hoeveelheid duurzaam op moeten wekken binnen de gemeente om energieneutraal te worden.

## 2. Doorgroei van Wijchen als uitgangspunt

Conform de Woondeal worden er tussen 2022 en 2030 nog 2.144 woningen toegevoegd in Wijchen. Het aantal daarna tot 2050 is nog onzeker. De toename in het aantal inwoners tot 2030 zal daarmee ruim 12% bedragen. Er blijft daarnaast sprake van een (op dit moment weliswaar wat afgezwakte) economische groei.

Kijken we naar het totale energieverbruik (elektriciteit en warmte, exclusief mobiliteit en conform Klimaatmonitor) dan zien we weinig verandering in de afgelopen 10 jaar. Zo was dat in 2012 het totale energieverbruik 2.306 TJ, in 2021 lag dit op 2.271 TJ (zie pagina 6). In die 10 jaar is er ook sprake geweest van een economische groei (rond de 4% per jaar) en het aantal inwoners is met circa 1,5% gestegen. In absolute aantallen is er dus eigenlijk weinig bespaard (ca 1,5%) in het energieverbruik, maar per hoofd van de bevolking is er dan wel bespaard.
Als we deze lijn doortrekken zal het huidige totale energieverbruik als gevolg van de relatief sterke groei niet of nauwelijks veranderen ten opzichte van 2021. Het verbruik per hoofd van de bevolking zal wel gestaag afnemen hetgeen ook als besparing kan worden gezien en waarop ook wordt ingezet. Vanuit dit oogpunt dient binnen de gemeente circa **2.271 TJ** duurzaam te worden opgewekt om energie neutraal te worden.

# Intermezzo: beelden voor een energieneutrale toekomst

## 3. Verschuiving verhouding verbruik elektriciteit versus warmte

Op de voorgaande pagina hebben we aangegeven welke factoren onder andere van invloed zijn op de veranderende energievraag in de toekomst. Een van de belangrijkste factoren is dat als gevolg van de energietransitie de verhouding in het verbruik van elektriciteit en warmte verandert. Waar er thans meer dan 2x zoveel warmte wordt verbruikt dan elektriciteit, wordt dat in de toekomstige situatie omgedraaid.
Er zijn geen harde uitspraken te doen over deze ontwikkelingen, maar in de praktijk worden er wel enkele aannames gedaan in relatie tot het bestaande verbruik. Het betreft de volgende aannames:

- Het elektriciteitsverbruik wordt 2 keer (2030) tot 3 keer (2050) meer dan in de huidige situatie. Deze toename wordt vooral veroorzaakt door een toename aan elektrische apparaten, zoals airco's, warmtepompen en elektrische auto's. Voor dit toekomstbeeld gaan we gezien de ambitie van een energie neutrale toekomst uit van 2050. Dit betekent dat als gevolg van deze ontwikkeling het elektriciteitsverbruik in Wijchen stijgt van 641 TJ in 2021 naar **1.923 TJ** in 2050.
- Verschuiving van aardgasverbruik naar elektriciteitsverbruik: de gebouwde omgeving stapt over op een andere manier van verwarmen. Vaak is dit door middel van warmtepompen. Het warmteverbruik neemt daarmee af, maar warmtepompen gebruiken een aanzienlijke hoeveelheid elektriciteit. De toename van dit verbruik is in voorgaand punt berekend. Voor het overige warmteverbruik gaan we ervanuit dat de doelstelling behaald wordt om de volledige resterende warmtevraag te verduurzamen in 2050. In totaal is er in dit toekomstbeeld dus sprake van een verwacht energieverbruik **1.923 TJ** wat duurzaam dient te worden opgewekt om energieneutraal te worden.
- In dit scenario is er vanuit gegaan dat de doorgroei van Wijchen volledig energieneutraal plaatsvindt en er dus geen sprake is van een autonome toename van het energieverbruik.

De verschillen tussen de toekomstbeelden worden ook inzichtelijk gemaakt in de diagram op pagina 12. De kleuren van de kopjes van de toekomstbeelden stemmen overeen met de kleuren die gebruikt worden in deze diagram.

# 4. Waar moeten we naar toe?

## 4.1. Hoeveel duurzame energie opwek zit al in de pijplijn?

**Om een mogelijke routekaart naar energieneutraliteit te bepalen is het allereerst belangrijk te weten wat er al aan hernieuwbare energie wordt opgewekt binnen de gemeente. Onderstaand geven we aan wat de bestaande hernieuwbare opwek is (2021) en wat er al in de pijplijn zit vanwege verleende vergunningen of lopende onderzoeken.**

### Situatie 2021

In 2021 werd in de gemeente 100 TJ elektriciteit hernieuwbaar opgewekt. Hierin zit de opwek van zonnepark Kampbroek en zon op daken. Daarnaast wordt er ook hernieuwbare warmte opgewekt, namelijk 46 TJ. Dit betreft warmte door houtkachels. In de diagram op de volgende pagina staat het verbruik en opwek naast elkaar.

### Zon, wind en een mogelijk warmtenet in de pijplijn

Elektriciteit

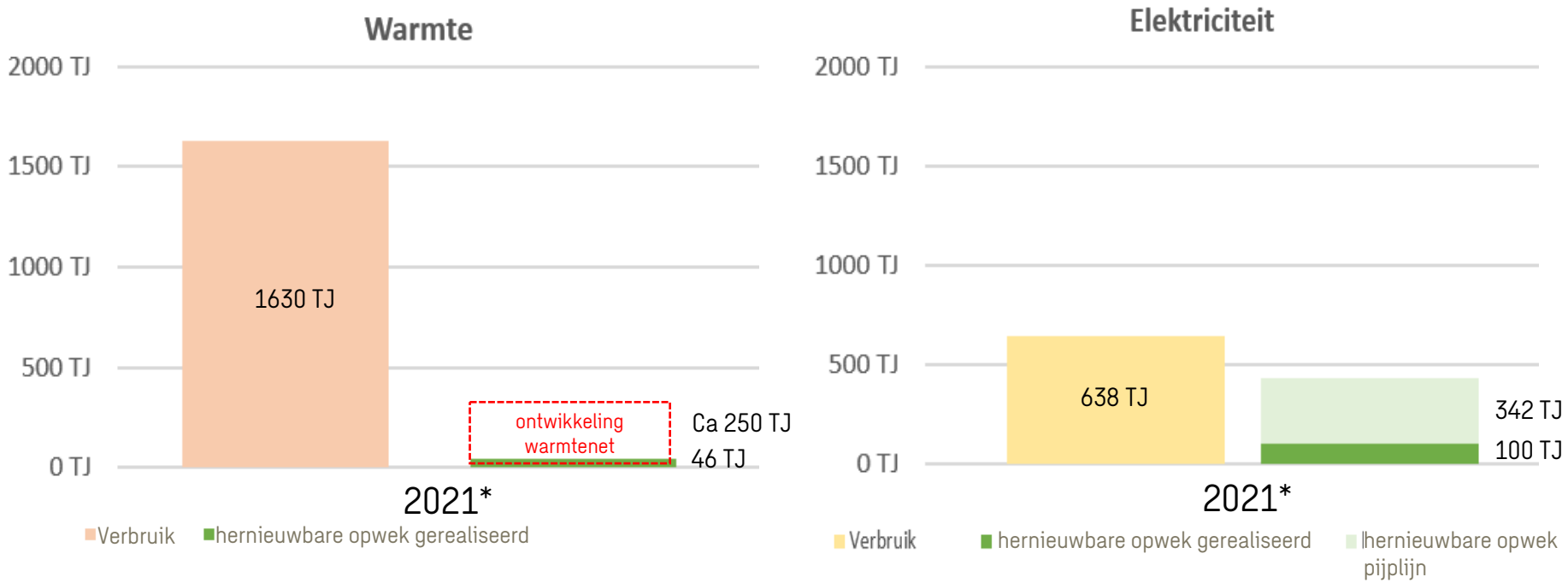
Naar verwachting worden er de komende jaren nog veel zonnepanelen op daken (grootschalig op grote dakoppervlakken en kleinschalig op woningen) gelegd en zonnepark Bankhoef is vergund. De vergunning voor 3 windturbines bij Bijsterhuizen is daarnaast in voorbereiding. Al deze inspanningen leiden tot een extra opwek van hernieuwbare elektriciteit ter grootte van ca **342 TJ**.

Warmte

In Wijchen wordt momenteel verkend of collectieve alternatieven voor aardgas ook haalbaar zijn. Voor Wijchen wordt onderzocht of een warmtenet dat gevoed wordt met restwarmte van de ARN kan worden toegepast. We hebben in een diagram op de volgende pagina een inschatting gegeven van de mogelijke bijdrage van een dergelijk warmtenet. De ontwikkeling is echter nog erg onzeker omdat er op meer plaatsen in de omgeving vraag is naar aansluiting op een warmtenet vanuit de ARN. Daarnaast wordt er gekeken naar de mogelijkheden van een warmtenet op basis van aquathermie (warmte uit water). Omdat er nog heel veel onzekerheden zijn bij deze laatste optie is deze niet meegenomen in de diagram op de volgende pagina.

# 4. Waar moeten we naar toe?

## 4.1. Hoeveel duurzame energie opwek zit al in de pijplijn?




* Verbruikscijfers van warmte en elektriciteit zijn thans beschikbaar t/m 2021. Deze cijfers lijken representatief omdat mobiliteit hierin geen rol speelt. Mobiliteitscijfers in Corona-tijd worden niet representatief geacht.

# 4. Waar moeten we naar toe?

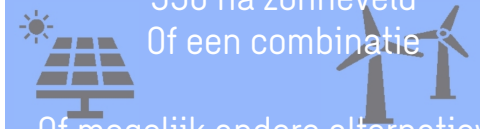
## 4.2. Hoeveel duurzame energie moeten we nog opwekken?

**Voor een energie neutrale toekomst moet het verbruik binnen de gemeente en de hernieuwbare opwek binnen de gemeente gelijk zijn. Hiervoor kijken we naar jaarcijfers. Ondanks dat het toekomstige verbruik lastig in exacte getallen te voorspellen is, is er op pagina 8 en 9 een inzicht gegeven waarop voorgesorteerd kan worden. Op basis van de huidige inzichten wordt geadviseerd om ten minste rekening te houden met de bandbreedte van toekomstbeeld 2 en 3. Hierbij dient opgemerkt te worden dat op basis van monitoring bijstelling plaats kan vinden van het te verwachten 'gat'.**

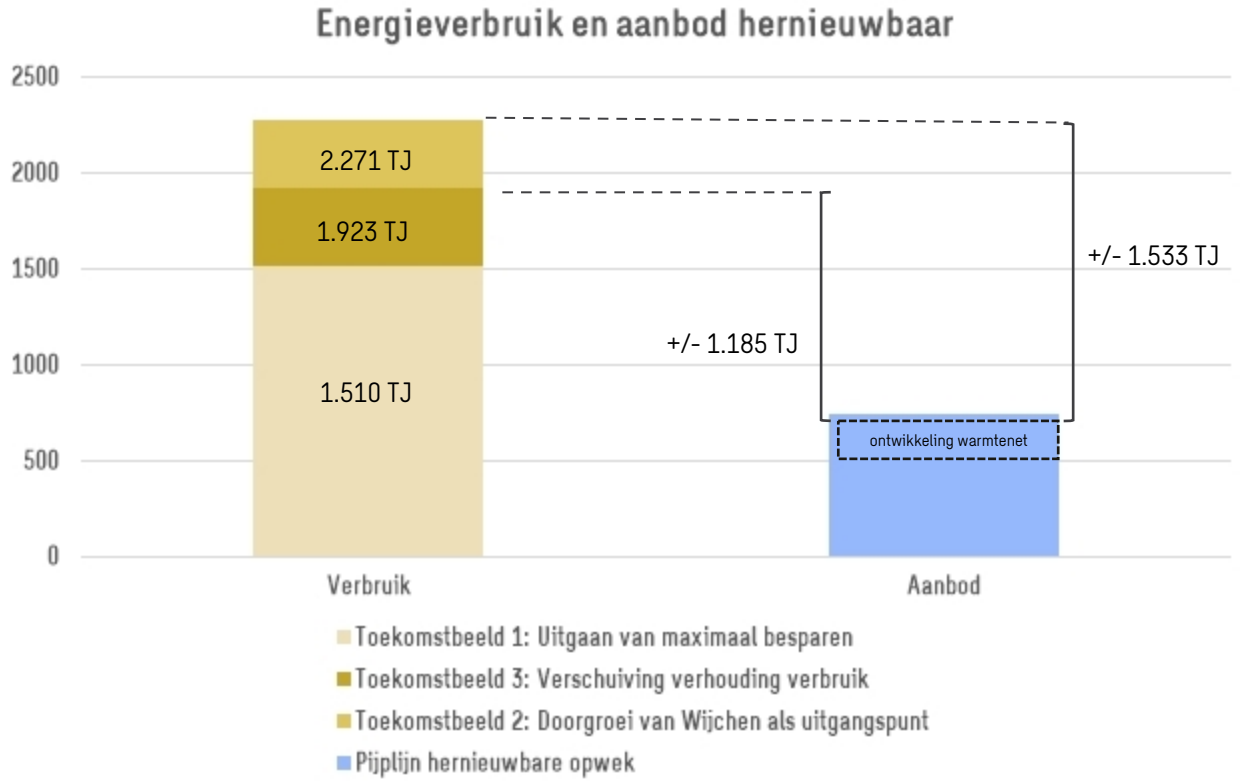
Met de huidige pijplijn aan hernieuwbare opwek en hernieuwbare warmte wordt er in 2050 ca 738 TJ duurzaam opgewekt. Op basis van de toekomstbeelden 2 en 3 resteert respectievelijk 1.533 TJ of 1.185 TJ als 'gat'. Dit gat staat gelijk aan de opwek van elektriciteit door 19 tot 25 windturbines (5,6 MW) of 330 tot 426 ha zonneveld of een combinatie daarvan. In de toekomst zullen mogelijk nog andere technieken ingezet worden, zie voor voorbeelden het kader op pagina 7.

De kleuren van de linker kolom verwijzen naar de toekomstbeelden uit het intermezzo.

1.185 TJ =
19 windturbines
(tiphoogte 210-240m)
Of
330 ha zonneveld
Of een combinatie



Of mogelijk andere alternatieven






SWECO

# 4. Waar moeten we naar toe?

## 4.3. Netcongestie

**Een van de grootste belemmeringen voor het behalen van energieneutraliteit is op dit moment de beperkte capaciteit op het net, ook wel netcongestie genoemd. Hierdoor kunnen zonne- en windparken niet aangesloten worden op het elektriciteitsnet en dus niet gerealiseerd worden. Dit probleem doet zich bijvoorbeeld voor bij zonnepark Bankhoef. Voor de windmolens die gepland zijn bij Bijsterhuizen is ook nog geen capaciteit gereserveerd op hetnet, maar er wordt wel nagedacht over manieren om dit op te lossen, bijvoorbeeld met een smartgrid.**

### Hernieuwbare opwek in de toekomst– zon én wind

Netcongestie is dus zeer actueel en zal de komende jaren een onderwerp blijven. Hierdoor is het lastig om een aansluiting te krijgen voor projecten. Ook materialen worden steeds duurder en uit de recente brief van minister Jetten blijken de regels voor zonnevelden te worden aangescherpt. Daarmee komt de realisatie van zonnevelden steeds meer onder druk te staan. Ook merken inwoners met zonnepanelen op hun dak bij een zonnige dag dat zij niet altijd al hun opgewekte stroom op het net kwijt kunnen.

Om de doelstellingen te kunnen halen moet er slim worden gekeken naar de energiemix die zich op het elektriciteitsnet in Wijchen bevindt. Bij een goede energiemix worden diverse bronnen zoals zon- en windenergie en andere energiebronnen gecombineerd om een continue en betrouwbare stroomvoorziening te waarborgen. In het begin zal daar zeker ook nog fossiele energie voor nodig zijn. Verder kijken we zoals eerder aangegeven op dit moment vooral naar zonne- en windenergie, omdat deze technieken bewezen marktrijp zijn en op het grondgebied van de gemeente te realiseren zijn.

Windenergie speelt een belangrijke rol in die goede energiemix. Dit levert niet alleen meer TJ op, op minder grond, maar in combinatie met zonne-energie krijgt het ook nog eens een grotere kans op eerdere aansluiting op het net. Het realiseren van een windpark duurt echter gemiddeld 5 tot 8 jaar. Het is dus belangrijk dat de gemeente voorsorteert op een goede energiemix.

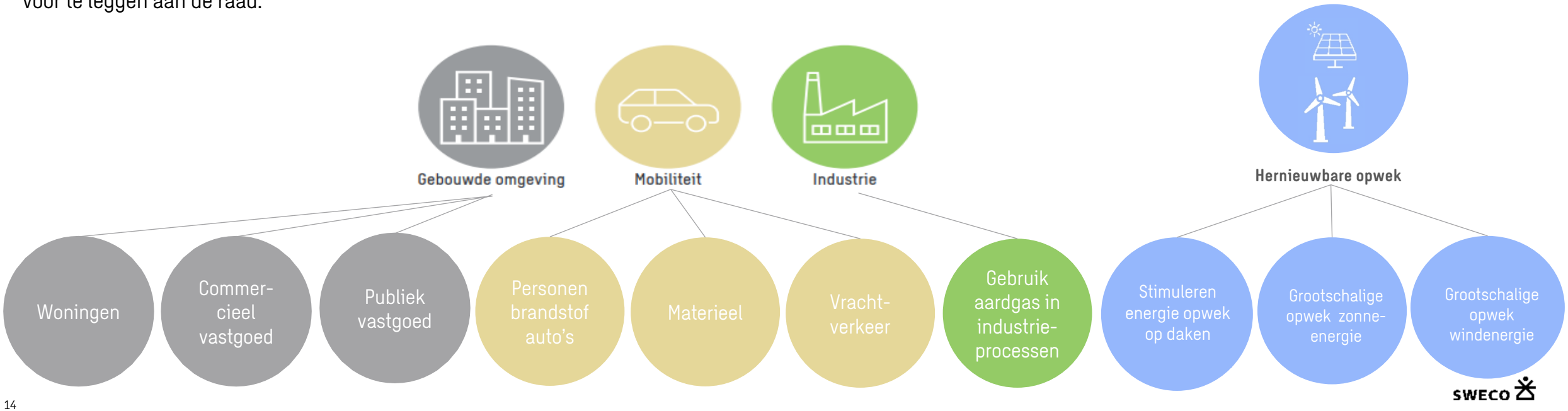
Hoewel het aanpakken van netcongestie in eerste instantie een taak is van de netbeheerder, kan de gemeente bijdragen aan de oplossing van dit probleem door te zorgen voor een goede energiemix en actief met de netbeheerder samen te werken.

# 5. Mogelijke routes

De lokale energiestrategie vormt een routekaart die houvast geeft om de doelstelling voor 2030 en een energie neutrale toekomst te bereiken. Hiervoor zijn verschillende routes mogelijk. Ook is het mogelijk om voor te sorteren op de opgave die er na 2030 nog ligt. Op de pagina's hierna worden **twee routes** geschetst. Hierbij wordt gekeken naar verschillende thema's en subthema's waarbinnen CO2 uitstoot gereduceerd wordt en waar de gemeente ook daadwerkelijk invloed op uit kan oefenen. Deze thema's zijn ook eerder benoemd in de startnotie:

- Gebouwde omgeving
- Mobiliteit
- Industrie/bedrijven

Ook wordt er gekeken naar hernieuwbare opwek. Op voorhand dient te worden opgemerkt dat zowel wat betreft de CO2 uitstoot als wat betreft het energieneutraal worden het te overbruggen gat voor het behalen van de doelstelling erg groot is. De inspanningen om deze gaten te dichten zijn van dien aard dat het niet realistisch geacht wordt om de doelstellingen volledig te halen. Het vergezicht geeft een beeld van wat er nodig zou zijn om de doelen te behalen. Er is voor gekozen om meer realistische routes voor te leggen aan de raad.



# Overzicht mogelijke routes LES Wijchen

Huidig beleid

1. Huidige afgesproken beleid uitvoeren

2030 → Doorkijk naar toekomst → 2050

Afwijking doelstelling 2030
-40 kton $CO_2$

+

Realisatie pijplijn hernieuwbare opwek elektriciteit en warmte: 638 TJ (38% energieneutraal)

Huidig beleid en proactief aanjagend kansen benutten

2. Naast afspraken kansen en nieuwe initiatieven ruimte geven en grote stap naar energieneutraliteit

2030 → 2050

Afwijking doelstelling 2030
-31 kton $CO_2$

+

Pijplijn en inzet op verdubbeling hernieuwbare opwek elektriciteit: 1.080 TJ (55% energieneutraal)

# Route 1: Huidig beleid

## Huidige afgesproken beleid uitvoeren

**Afwijking doelstelling 2030**

**-40 kton $CO_2$**

2050

Tussen 2019 en 2030 dient er nog 125 Kton CO2 emissie gereduceerd te worden in de gemeente Wijchen. Dan hebben wij de doelstelling van 55% besparing t.o.v. 1990 gehaald en aan onze bijdrage aan het beperken van opwarming van de aarde tot maximaal 1,5 graden voldaan. Op landelijk, provinciaal, regionaal en lokaal niveau is verschillend beleid vastgesteld en voorgenomen tot 2030 dat bijdraagt aan CO2 emissie reductie. Route 1 bestaat uit het uitvoeren van de afspraken die wij al reeds gemaakt hebben. Al het beleid bij elkaar levert een aanzienlijke prognose aan emissie reductie op van 85 Kton CO2. Dit is echter nog niet voldoende voor de volledige besparing die benodigd is in 2030. Er wordt nog **40 Kton CO2 te veel** uitgestoten.

Deze doelstelling is nog niet het eindpunt. Ook na 2030 ligt er nog een grote opgave (111 Kton tot 2050 + het bovenstaande tekort van 40 kton). De emissie reductie van CO2 emissie wordt voornamelijk gerealiseerd op de onderstaande thema's:

1 Kton CO2 staat gelijk **aan** energieverbruik van 275 huishoudens



**Gebouwde omgeving**

- 3.535 Aardgasvrije (19%*) Woningen** — 2019: 42,6 Kton; 2030: 34,5 Kton
- 38%* minder gasverbruik Commer-cieel vastgoed — 2019: 7,1 Kton; 2030: 4,4 Kton
- 38%* minder gasverbruik Publiek vastgoed — 2019: 4,1 Kton; 2030: 2,5 Kton



**Mobiliteit**

- 5.984 minder (26%*) Personen brandstof auto's — 2019: 42 Kton; 2030: 31,2 Kton
- 11%* minder CO2 uitstoot door Materieel — 2019: 7,4 Kton; 2030: 6,6 Kton



**Industrie**

- 23%* minder Gebruik aardgas in industrie-processen — 2019: 34,4 Kton; 2030: 26,6 Kton

Daarnaast zet Wijchen in op een bijdrage aan een energieneutrale toekomst door realisatie van reeds afgesproken projecten voor zon en wind. Ook wordt er vanuit gegaan dat er een warmtenet gerealiseerd kan worden.

Pijplijn projecten hernieuwbare opwek: 342 TJ door circa 60 ha zonne-energie (op land en op dak) en 3 windturbines bij Bijsterhuizen (12 MW). Een warmtenet draagt ca 250 TJ bij.



SWECO

* Betreft het % reductie binnen het sub thema en niet van totale reductie doelstelling. De reductie-percentages binnen de sub thema's zorgen gezamenlijk voor 85 Kton CO2 emissie reductie

** Betreft huidige gebouwde omgeving. Nieuwbouw is aardgasloos en wordt niet meegeteld

# Route 2: Huidig beleid en proactief kansen benutten

## Naast afspraken kansen en nieuwe initiatieven ruimte geven en grote stap naar energieneutraliteit

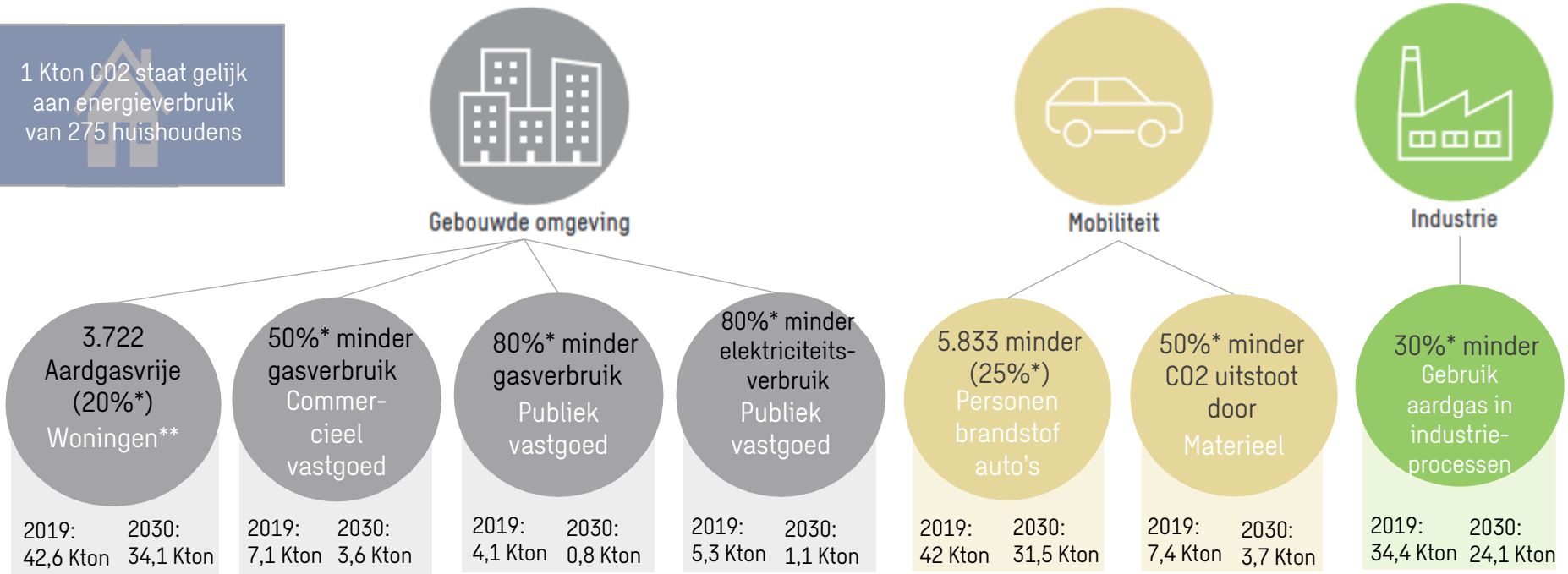
**Afwijking doelstelling 2030**

**-31 kton $CO_2$**

2050

Naast de landelijke afspraken te volgen kunnen we als gemeente nog pro-actiever kansen benutten en nieuwe initiatieven de ruimte geven. Hierdoor kunnen we meer CO2 emissies reduceren. Dan benutten we onze huidige capaciteit en middelen maximaal. Hiermee kan nog een extra 9 Kton CO2 emissie gereduceerd worden. Hiermee wordt het 'gat' tot de doelstelling door extra reductie verkleint tot **een tekort van 31 Kton**. Dit is dus nog steeds niet voldoende om de volledige doelstelling te behalen, maar we zetten wel in op wat we verwachten wat mogelijk is met onze huidige capaciteit en middelen. Aandachtspunt hierbij is wel dat de LES kijkt naar de doelstelling voor 2030.
Daarna, tot 2050, is er ook nog sprake van een grote opgave (111 Kton + 31 kton). De emissie reductie van CO2 emissie wordt voornamelijk gerealiseerd op de onderstaande thema's:

1 Kton CO2 staat gelijk aan energieverbruik van 275 huishoudens



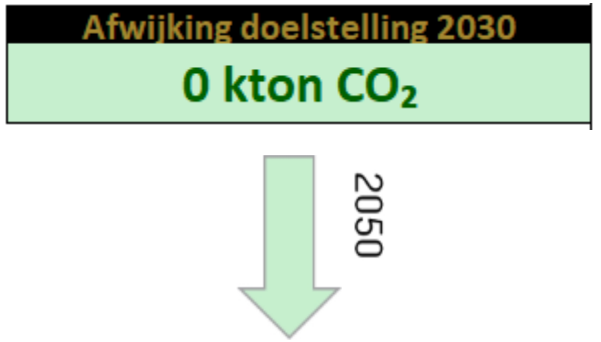

Daarnaast zet Wijchen ook stappen richting een energie neutrale toekomst door de opwek van hernieuwbare elektriciteit. Dit zou moeten leiden tot een verdubbeling van de opwek van hernieuwbare elektriciteit vergeleken met tot wat er reeds in de pijplijn zit. Hiermee wordt niet het volledige gat naar een energie neutrale toekomst gedicht, maar is er nog altijd sprake **van een tekort van ca 843 TJ** t.o.v. toekomstbeeld 3 van het intermezzo.

Verdubbeling van hernieuwbare opwek elektriciteit ten opzichte van de pijplijn: **342 TJ extra** is vergelijkbaar met 5-6 windturbines (tiphoogte > 200 m) of 95 ha zonnevelden of een combinatie of mogelijk alternatieve bronnen



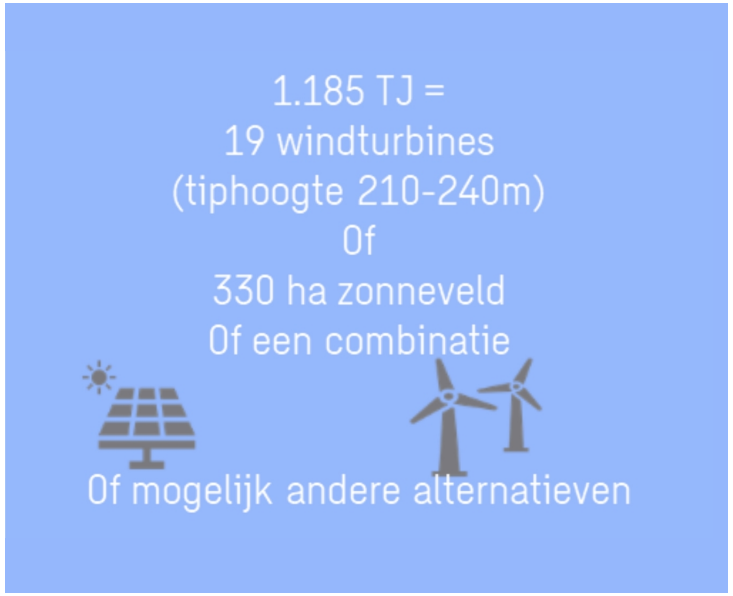
* Betreft het % reductie binnen het sub thema en niet van totale reductie doelstelling. De reductie-percentages binnen de sub thema's zorgen gezamenlijk voor 94 Kton CO2 emissie reductie
** Betreft huidige gebouwde omgeving. Nieuwbouw is aardgasloos en wordt niet meegeteld

# Vergezicht: Energieneutrale toekomst




In een vergezicht laten we zien wat er nodig is om de CO2-doelstelling in 2030 en energieneutraliteit te behalen. De extra inzet die dit vraagt is alleen mogelijk met extra capaciteit en middelen. Om dit vergezicht te realiseren zou het nodig zijn om in kort tijdbestek veel te besparen op veel verschillende thema's. Dit zou niet alleen een zeer grote inspanning van de werkorganisatie vergen, maar ook van inwoners, ondernemers en samenwerkingspartners. Ook zouden de huidige middelen die we vanuit het Rijk krijgen naar verwachting niet toereikend zijn om dit te bereiken. Nieuwe ontwikkelingen zouden de haalbaarheid van dit vergezicht kunnen veranderen. Daarom houden we de ontwikkelingen in de gaten en sturen bij waar dat nodig is en kan. Ook met het oog op de grote opgave die ons nog na 2030 rest (111 Kton tot 2050).

Daarnaast zet Wijchen zich in voor een energieneutrale toekomst door in ieder geval voor te sorteren op toekomstbeeld 2 uit het intermezzo, dus rekening houdende met de doorgroei van Wijchen. De opwek van hernieuwbare energie dient daarmee uit te komen op 1.923 TJ in 2050. Kijkend naar de projecten die nog in de pijplijn zitten is er nog een gat van **1.185** TJ.



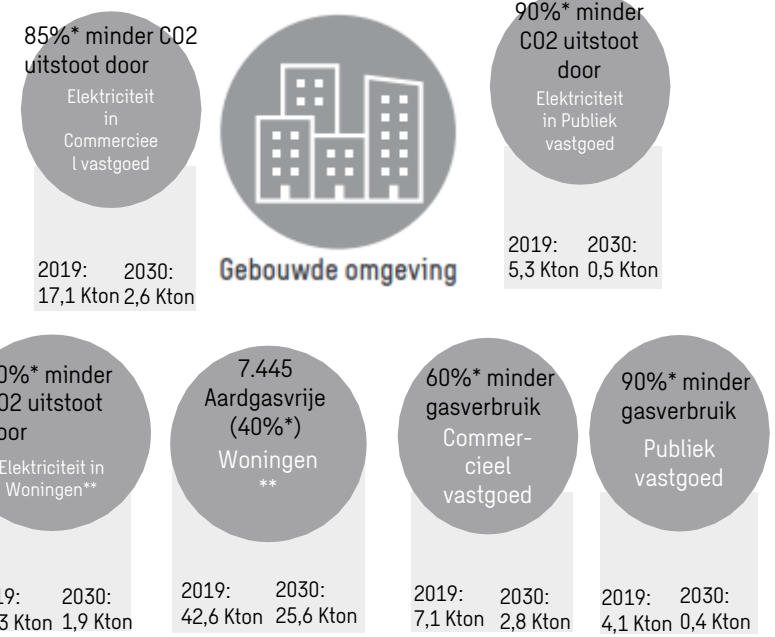
# Vergezicht: 55 % CO2 emissie reductie

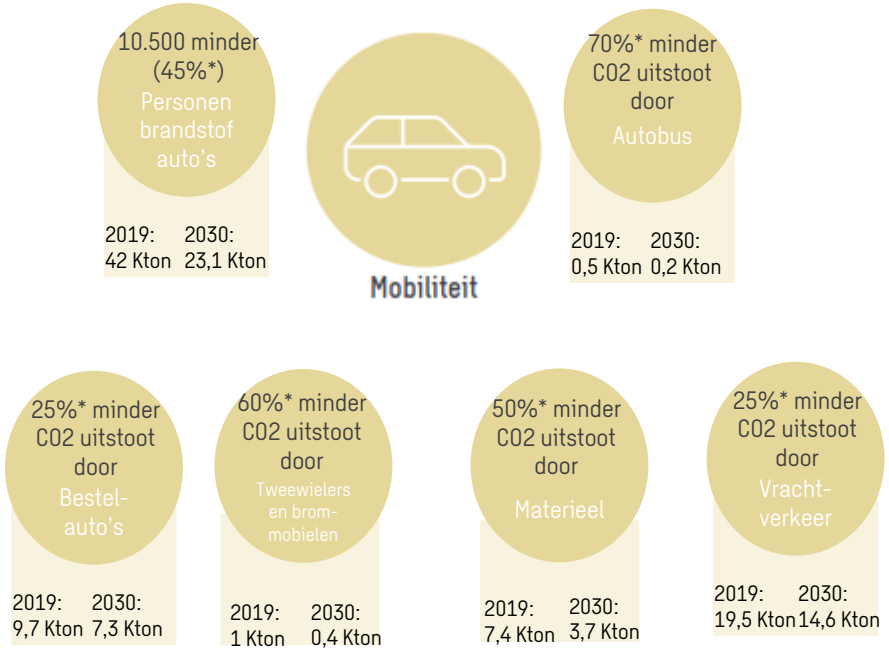
De emissie reductie van $CO_2$ wordt voornamelijk gerealiseerd op de onderstaande thema's:

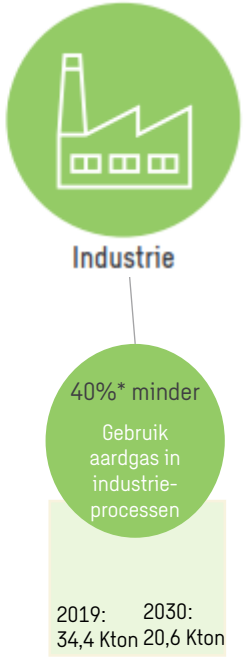
**Afwijking doelstelling 2030**
**0 kton $CO_2$**

2050

1 Kton CO2 staat gelijk aan energieverbruik van 275 huishoudens




* Betreft het % reductie binnen het sub thema en niet van totale reductie doelstelling. De reductie-percentages binnen de sub thema's zorgen gezamenlijk voor 125 Kton CO2 emissie reductie

** Betreft huidige gebouwde omgeving. Nieuwbouw is aardgasloos en wordt niet meegeteld

SWECO

# 6. Conclusies

Deze notitie heeft inzicht gegeven in waar we als gemeente staan en wat er nodig is om de landelijke doelstellingen van 55% CO2 reductie in 2030 en energieneutraliteit in 2050 te voldoen. Kort samengevat kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

**Ten aanzien van CO2 reductie:**

- Na 1990 heeft Wijchen een sterke groei doorgemaakt die ervoor heeft gezorgd dat de CO2 emissie maar licht is afgenomen, namelijk van 247 Kton in 1990 naar 236 Kton in 2019.
- Er moet **125 Kton CO2** bespaard worden tussen nu en 2030 om aan de landelijke doelstelling van 55% CO2 reductie te voldoen.
- Voor het bereiken van de gewenste CO2 besparing ligt de focus op die gebieden waar de gemeente de meeste invloed heeft.

**Ten aanzien van energieneutraliteit:**

- In 2021 werd in Wijchen 641 TJ aan elektriciteit en 1.630 TJ aan warmte verbruikt. Het warmteverbruik betreft het voornamelijk gas verbruik.
- In 2021 werd in Wijchen 100 TJ elektriciteit hernieuwbaar opgewekt. Hierin zit zonnepark Kampbroek en zonnepanelen op daken. Daarnaast wordt er ook hernieuwbare warmte opgewekt, namelijk 46 TJ, door houtkachels.
- Voor het bereiken van energieneutraliteit ligt de focus op zonne- en windenergie. Dit omdat deze technieken bewezen marktrijp zijn en binnen de eigen gemeentegrenzen toegepast kunnen worden. Daarnaast staan we open voor andere technieken en nieuwe ontwikkelen die kunnen bijdragen aan het behalen van onze doelen.

**Ten aanzien van de routes:**

- De opgave is dusdanig groot dat we in geen van de routes de doelstellingen behalen. Het vergezicht laat zien wat we nodig zouden hebben om de doelstellingen wel te behalen.
- Verwacht wordt dat beide routes binnen de huidige capaciteit en middelen gerealiseerd kunnen worden.
- Juist omdat de opgave zo groot is gaat de voorkeur van het college uit naar maximale inspanning binnen de bestaande capaciteit en middelen en dus voor route 2 te kiezen.  Route 2 voldoet aan de uitgangspunten realistisch en haalbaar.

De route die de raad kiest wordt uitgewerkt in een Lokale Energie Strategie.

# Bijlage 1: Definities

*Energieneutraal* betekent dat alle benodigde energie, na energiebesparing, in de hele gemeente wordt opgewekt uit duurzame, ook wel hernieuwbare, energiebronnen (zon, wind, biomassa, aardwarmte, waterkracht, etc.). Het omvat het verbruik van elektriciteit en warmte.

*$CO_2$ neutraal* betekent dat er geen emissie meer optreedt van fossiele $CO_2$; dat is $CO_2$ die vrijkomt bij de verbranding van aardgas, aardolie en daarvan afgeleide producten (benzine, diesel), steenkool en bruinkool.

***Joule (J), Terajoule (TJ) en Petajoule (PJ)***

Joule is een internationale eenheid van energie. 1 Terajoule is gelijk aan 1.000.000.000 joule (1 miljard) en bevat evenveel energie als 31.600 m3 aardgas of 278 MWh elektriciteit. 1 Petajoule is gelijk 1.000 TJ. De PJ is een maat die gebruikt wordt op nationale schaal, in de gemeente wordt de TJ als maat gebruikt.

***Kilowattuur (kWh), Megawattuur (MWh) en Terawattuur (TWh)***

Elektrische energie wordt meestal aangegeven in kilowattuur (kWh). Een zuinige wasmachine verbruikt per wasbeurt zo'n 0,35 kWh.

1 kWh komt overeen met 3.600.000 joule (3,6 MJ). 1 MWh is 1,000,000 kWh en 1 TWh is 1,000,000,000 kWh (1 miljard). Het jaarlijkverbruik in Nederland is 120 TWh aan elektriciteit.

**Eenheden en omrekenfactoren:**

1 kWh = 3,6 MJ

1 GWh = 3,6 TJ

1 TWh = 3,6 PJ

1 PJ = 0,278 TWh

1 PJ = 1.000 TJ

1 TJ = 1.000 GJ

# Bijlage 2: gehanteerde thema's van CO2-emissie

| | Categorie / sub thema | Definitie | CO2 emissie in 2019 (in kton) | Mogelijke maatregelen voor CO2 emissie reductie | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gebouwde omgeving (thema) | Woningen aardgas | Dit omvat het gebruik van aardgas voor verwarming, warm water en koken in residentiële gebouwen zoals woningen en appartementen. | 42,6 | Isoleren (dak, spouw, kruipruimte) | Subsidies en regelingen (ISDE, Btw-tarief isolatie, terugvragen, energiebespaarlening) | Zonnecollectoren | (hybride) warmtepomp | Collectieve oplossingen zoals warmtenetten |
| | Woningen elektriciteit | Dit verwijst naar het gebruik van niet duurzaam opgewekte elektriciteit voor verwarming, koeling, warm water en apparaten in woningen en appartementen. | 19,3 | Besparen op verbruik (gedrag) | Zonnepanelen plaatsen | Collectieve energie inkoop acties | Meer duurzame energie op energienet: zonnevelden | Meer duurzame energie op energienet: windturbines |
| | Commerciële dienstverlening aardgas | Hier gaat het om het gebruik van aardgas voor verwarming, koeling en andere doeleinden in commerciële gebouwen zoals kantoren, winkels en restaurants. | 7,1 | Isoleren (dak, spouw, kruipruimte) | Subsidies en regelingen ( SVM, ISDE, SEBA, EIA, MIA, groenverklaring, BMKB groen regeling) | (hybride) warmtepomp | Collectieve oplossingen zoals warmtenetten | Zonnecollectoren |
| | Commerciële dienstverlening elektriciteit | Dit omvat het gebruik van niet duurzaam opgewekte elektriciteit voor verwarming, koeling, verlichting en apparaten in commerciële gebouwen. | 17,1 | Besparen op verbruik (gedrag) | Zonnepanelen plaatsen | Collectieve energie inkoop acties | Meer duurzame energie op energienet: zonnevelden | Meer duurzame energie op energienet: windturbines |
| | Publieke dienstverleningen aardgas | Hierbij gaat het om het gebruik van aardgas voor verwarming en andere toepassingen in openbare gebouwen en faciliteiten zoals scholen, ziekenhuizen en overheidskantoren. | 4,1 | Isoleren (dak, spouw, kruipruimte) | Subsidies en regelingen (DUMAVA, SDE++, ISDE, EIA) | Zonnecollectoren | (hybride) warmtepomp | Collectieve oplossingen zoals warmtenetten |
| | Publieke dienstverleningen elektriciteit | Dit verwijst naar het gebruik van niet duurzaam opgewekte elektriciteit voor verwarming, koeling, verlichting en apparaten in openbare gebouwen en faciliteiten, zoals scholen, ziekenhuizen en overheidskantoren. | 5,3 | Besparen op verbruik (gedrag) | Zonnepanelen plaatsen | Collectieve energie inkoop acties | Meer duurzame energie op energienet: zonnevelden | Meer duurzame energie op energienet: windturbines |

# Bijlage 2: gehanteerde thema's van CO2-emissie

| | Categorie / sub thema | Definitie | CO2 emissie in 2019 (in kton) | Mogelijke maatregelen voor CO2 emissie reductie | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Verkeer & vervoer (thema) | Wegverkeer personenauto's | Dit betreft de emissie van personenauto's die binnen de gemeente zijn geregistreerd en die fossiele brandstof gebruiken. Verduurzaming betekend het volledig weg doen van de fossiele brandstof auto of vervang van de auto met een elektrische auto. | 42 | Campagnes 'laat de auto staan', 'pak de fiets' | Deelmobiliteit stimuleren | Auto's weren/ auto luwe straten i.c.m. wijkhub | Parkeerbeleid opstellen gericht op duurzame mobiliteit | Faciliteren elektrisch laden en rijden |
| | Wegverkeer vrachtauto's | Hierbij gaat het om de emissie van vrachtwagens die binnen de gemeente zijn geregistreerd en die fossiele brandstof gebruiken, zoals diesel of benzine. | 19,5 | Vrachtwagens weren in centra | Faciliteren laad-infrastructuur | Faciliteren schone brandstoffen | Faciliteren elektrisch rijden | |
| | Wegverkeer bestelauto's | Hierbij gaat het om de emissie van bestelauto's die binnen de gemeente zijn geregistreerd en die fossiele brandstof gebruiken, zoals benzine of diesel. | 9,7 | Faciliteren elektrisch rijden | Faciliteren laad-infrastructuur | Auto's weren/ auto luwe straten | | |
| | Wegverkeer tweewielers en brommobielen | Dit omvat het gebruik van tweewielers zoals fietsen, scooters en brommobielen, met de bijbehorende emissie als gevolg van het gebruik van fossiele brandstoffen zoals benzine. | 1 | Faciliteren elektrisch rijden | Infrastructuur voor voetgangers en fietsers verbeteren | | | |
| | Wegverkeer autobus | Hierbij gaat het om de emissie van openbaarvervoer bussen die fossiele brandstof gebruiken, zoals diesel of benzine. | 0,5 | Provinciaal beleid | | | | |
| | Railverkeer | Dit verwijst naar de emissie als gevolg van energieverbruik van treinen en het energieverbruik voor hun aandrijving. | 0 | Provinciaal beleid | | | | |
| | Materieel / mobiele werktuigen | Dit omvat de emissie bij het gebruik van mobiele machines en voertuigen die gebruik maken van fossiele brandstoffen in verschillende sectoren, zoals bijvoorbeeld de bouwsector. | 7,4 | Elektrische werktuigen stimuleren | Aanbestedingseisen in de bouw (voor elektrisch materieel) | | | |
| | Binnenvaart en visserij | Hierbij gaat het om de emissie van schepen die varen op fossiele brandstoffen en gebruik maken van de binnenwateren binnen de gemeente. | 1,5 | Beleid hogere overheden | | | | |

# Bijlage 2: gehanteerde thema's van CO2-emissie

| | Categorie / subthema | Definitie | CO2 emissie in 2019 (in kton) | Mogelijke maatregelen voor CO2 emissie reductie | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Industrie (thema) | Industrie, energie, afval en water aardgas | Dit verwijst naar het gebruik van aardgas in industriële processen, energieopwekking, afvalbeheer en waterbehandeling. | 34,4 | Energie-management | Collectieve oplossing: warmtenet | Subsidies en regelingen (MIA, EIA, SDE++, ISDE, DKTI, VEKI, DEI+) | Smart energie hubs ontwikkelen | Inzet hernieuwbare gassen (biogas, waterstof) |
| | Industrie, energie, afval en water elektriciteit: | Hierbij gaat het om het gebruik van elektriciteit die wordt opgewekt met behulp van fossiele brandstoffen in industriële processen, energieopwekking, afvalbeheer en waterbehandeling. | 21,2 | Energie-management | Smart energie hubs ontwikkelen | Subsidies en regelingen (MIA, EIA, SDE++, ISDE, DKTI, VEKI, DEI+) | Eigen energie opwek d.m.v. zonnepanelen en/of windturbines | |
| Landbouw, bosbouw en visserij (thema) | Landbouw, bosbouw en visserij aardgas: | Dit omvat het gebruik van aardgas in de landbouw, bosbouw en visserij voor verwarming, drogen, en andere toepassingen. | 0,9 | Isoleren (dak, spouw, kruipruimte) | | | | |
| | Landbouw, bosbouw en visserij elektriciteit | Hierbij gaat het om het gebruik van elektriciteit die wordt opgewekt met behulp van fossiele brandstoffen in de landbouw, bosbouw en visserij voor verschillende doeleinden zoals irrigatie, verlichting, en werktuigen. | 2,5 | Eigen energie opwek d.m.v. zonnepanelen | | | | |

# Raad Informatiebijeenkomst openbaar Wijchen

| | |
|---|---|
| **Dossiernummer** | 4935 |
| **Extern Zaak ID** | Z/22/073005 |
| **Vertrouwelijk** | Nee |
| **Vergaderdatum** | 23 november 2023 |
| **Agendapunt** | 3 |
| **Titel** | 73005 Meningsvormende nota aan raad Renovatie zwembad De Meerval |
| **Organisatieonderdeel** | domein Sociale leefomgeving - team Welzijn, Onderwijs en Sport |
| **Eigenaar** | Daemen, Léon |
| **Soort nota** | Meningsvormendenota |
| **Programma/Paragraaf** | P5 Sport, cultuur en recreatie |
| **Portefeuillehouder(s) Wijchen** | Schouten, B. (Bea) |
| **Telefoonnummer steller** | 088-4327350 |
| **E-mail adres steller** | l.daemen@drutenwijchen.nl |

| **Bijlagen** |
|---|
| 73005 Meningsvormende nota aan raad Renovatie zwembad De Meerval |
| Bijlage 1: Meningsvormende nota - Vergelijking scenario's op werkzaamheden en kosten |
| Bijlage 2: Programma van Eisen zwembad De Meerval |
| Bijlage 3: Eindrapport Beheersvorm zwembad De Meerval Synarchis |
| MEMO beantwoording technische vragen nota de Meerval |

| **Geagendeerd** | **Vergaderdatum** |
|---|---|
| College BenW openbaar Wijchen | 24 oktober 2023 |
| Stukken Agendacommissie Wijchen | 3 november 2023 |
| **Raad Informatiebijeenkomst openbaar Wijchen** | **23 november 2023** |
| College BenW openbaar Wijchen | 27 februari 2024 |
| Stukken Agendacommissie Wijchen | 1 maart 2024 |
| College BenW openbaar Wijchen | 19 maart 2024 |
| Stukken Agendacommissie Wijchen | 27 maart 2024 |
| Commissievergadering Wijchen | 11 april 2024 |

## Toelichting

Op verzoek van Bea Schouten de geredigeerde meningsvormende notitie voor de raad opnieuw ter agenda in het college op 19 maart 2024.

## Voorgesteld besluit

Geachte leden van de gemeenteraad,

A) Scenario's:
Zonder onze voorkeur uit te spreken bieden we u drie scenario's aan over de toekomst van zwembad De Meerval. Als volgt; Zwembad De Meerval volgens scenario :

- 3A te renoveren inclusief maatregelen verduurzaming voor € 4.425.875 of
- 3C te renoveren inclusief maatregelen verduurzaming én aanpassing alle installaties voor € 8.239.144 of
- 5 te vervangen door een nieuw recreatief zwembad voor € 13.171.901.

**B) Bestuurlijke inrichting:**
Uit te spreken dat u het eventueel batig saldo van "Stichting Exploitatie van Zwembaden in de Gemeente Wijchen" reserveert voor een van de scenario's onder **A**.

Zaaknummer: z\22\073005

# Meningsvormende nota voor de Gemeenteraad

# Onderwerp: Renovatie zwembad De Meerval

# Datum: 24 oktober 2023

Geachte leden van de gemeenteraad,

**A) Scenario's:**
Zonder onze voorkeur uit te spreken bieden we u drie scenario's aan over de toekomst van zwembad De Meerval. Als volgt; Zwembad De Meerval volgens scenario :

- 3A te renoveren inclusief maatregelen verduurzaming voor € 4.425.875 [1] óf
- 3C te renoveren inclusief maatregelen verduurzaming én aanpassing alle installaties voor € 8.239.144 [2] óf
- 5 te vervangen door een nieuw recreatief zwembad voor € 13.171.901[3].

**B) Bestuurlijke inrichting:**
Uit te spreken dat u het eventueel batig saldo van "Stichting Exploitatie van Zwembaden in de Gemeente Wijchen" reserveert voor een van de scenario's onder **A**.

| Datum | Korte omschrijving eerder genomen besluit |
|---|---|
| 24-01-2023 | Informatienota college (Z/22/073005) Aangehouden |
| 24-05-2022 | Beslisnota college en raad 1e krediet voorkeursvariant (Z/22/073005–3571) |
| 16-12-2021 | Beslisnota raad meningsvormende nota (Z/21/057217) |
| 26-01-2021 | Besluit Onderzoek toekomstvisie zwembad De Meerval (Z/21/05217-2232) |

## A) Toekomst zwembad De Meerval

Inleiding
Op 16 december 2021 heeft u een meningsvormende nota besproken over de toekomst van het zwembad. Er was een brede meerderheid voor de voorkeursvariant uit de toekomstvisie[4]. Dat is een uitgebreide renovatie van het zwembad met een uitbreiding volgens scenario 3[5]. De toekomstvisie met de voorkeursvariant is van begin 2021. Toen was de opvatting dat het zwembad aan hoge duurzaamheidseisen voldeed. De schil van het gebouw voldeed voor een groot deel aan moderne isolatie-eisen.

Tijdens de vergadering bevestigde u de onderstaande ambitie en doelstelling voor de instandhouding van De Meerval.

[1] Dit is inclusief de indexatie op prijspeil 2023 en exclusief 21% btw
[2] Dit is inclusief de indexatie op prijspeil 2023 en exclusief 21% btw
[3] Dit is inclusief de indexatie op prijspeil 2023 en exclusief 21% btw
[4] Quick scan toekomstperspectief Zwembad De Meerval in Wijchen , Synarchis 7 juli 2021
[5] Scenario 3 kostte op prijspeil 2021 € 3.371.000,- ex btw




In uw vergadering van 24 mei 2022 kwam het verzoek om duurzaamheid in de renovatie een grote rol te geven. Het begrip duurzaamheid is immers belangrijk sinds de explosief gestegen en onzekere gasprijzen.

We hebben het renovatieplan opnieuw bekeken. Tegelijk met de renovatie zouden we een paar "quick wins" kunnen uitvoeren. Denk aan: verbetering van dakisolatie, bewegingsdetectie voor verlichting en zonnepanelen. Verder het geschikt maken van installaties voor een energiezuinig laagtemperatuurtraject met het oog op een latere keuze voor een energie- en/of verwarmingsbron. Dit resulteerde in scenario 3A voor € 4.425.875 ex btw volgens bijgevoegd Programma van eisen met bijlagen.

**Ontwikkeling investeringskosten**
Onze adviseur heeft de investeringskosten voor meerdere scenario's in beeld gebracht. Duidelijk is dat de investeringskosten sinds de QuickScan in 2021 enorm oplopen. Synarchis benoemt die ook, als volgt:

- In scenario 3A een indexatie van € 403.000 door hoge prijzen, lange levertijden en gebrek aan grondstoffen.
- Aanpassingen op verzoek van de klankbordgroep en directie voor € 401.250.
- Een aantal zaken staan niet in ons MJOP[6]. Dat zijn: een nieuwe glijbaan, renovatie van de keuken en natte horeca, elektronische tijdwaarneming en het Gebouwenbeheerssysteem[7].
- Toevoeging van een pakket aan maatregelen duurzaamheid voor € 550.000.

De kosten lopen dus fors op voor een zwembad dat we vanaf de heropening in twintig jaar afschrijven. Onze adviseur kwam nog met een tussenscenario 3B en scenario 4. Beiden zullen we in deze nota verder niet behandelen.

We brengen volgens bijgevoegd advies wel een uitgebreid scenario 3C onder uw aandacht. Dit gaat over een bouwkundige renovatie, renovatie van alle installaties en verduurzaming van het gebouw. En een scenario 5 voor vervangende nieuwbouw. Dat werpt een genuanceerd beeld op de kosten als u kijkt naar de jaarlasten van de voor gestelde scenario's. Scenario 5 sluit aan op uw ambitie voor een recreatief zwembad.

Zonder onze voorkeur uit te spreken bieden we u de scenario's 3A, 3C en 5 aan.

---

[6] MJOP : Meerjaren onderhoudsplan

[7] In ons MJOP is circa € 681.000 beschikbaar voor onderhoud. Dat bedrag is volgens Team Beheer gemeentelijk vastgoed voldoende voor de uitvoering van de hierin opgenomen werkzaamheden.

**Overeenkomsten en verschillen tussen de scenario's**

Voor de overeenkomsten en verschillen tussen de scenario's in werkzaamheden en kosten verwijzen we naar bijlage 1.

Scenario 3A
In scenario 3A renoveren we het zwembad inclusief een pakket duurzame maatregelen, gerekend vanuit het budget. Uitgaande van een btw belaste exploitatie van de zwembad BV en met instemming van de Belastingdienst is dit het beeld:

| | | |
|---|---|---|
| Renovatiekosten | : € 4.425.875 | prijspeil 2023 / exclusief btw |
| Jaarlast | : € 788.000 | afschrijving in 20 jaar. |
| Kapitaallast | : € 310.000 | deze is onderdeel van de jaarlast. |
| Energieverbruik | : 245.000 m³ gas en 60.000 kWh elektra per jaar. | |

Scenario 3A kent nadelen om onderstaande redenen:
- We houden het zwembad in stand gedurende 20 jaar. In die periode verdienen we de investering in duurzaamheid niet terug.
- We komen onvoldoende tegemoet aan de klachten en gerechtvaardigde wensen van de vaste gebruikers en het personeel.
- We moeten over vier jaar alsnog de installaties en WKK-installatie[8] vervangen én bekostigen.

Scenario 3C
In scenario 3C renoveren we het zwembad uitgebreid met alle inzichten van de gebruikers en het pakket duurzame maatregelen. We vervangen ook alle installaties, inclusief de WKK-installatie. We halen al het onderhoud naar voren. Synarchis rekent hierin ook met kosten voor de in het MJOP ontbrekende componenten. Uitgaande van een btw belaste exploitatie van de zwembad BV én met instemming van de Belastingdienst is dit het beeld:

| | | |
|---|---|---|
| Renovatiekosten | : € 8.239.144 | prijspeil 2023 / exclusief btw |
| Jaarlast: | : € 995.000 | afschrijving in 20 jaar. |
| Kapitaallast | : € 494.000 | deze is onderdeel van de jaarlast. |
| Energieverbruik | : 150.000 m³ gas en 250.000 kWh elektra per jaar. | |

Scenario 5
In scenario 5 realiseren we vervangende nieuwbouw met een recreatief zwembad. Dus volgens de doelstelling die u in 2021 heeft uitgesproken. Dan moeten we gelijk starten met de voorbereidende onderzoeken en locatiekeuze. We rekenen voor het nieuwe zwembad een totale realisatieperiode van 4 tot 5 jaar. Uitgaande van een btw belaste exploitatie van de zwembad BV én met instemming van de Belastingdienst is dit het beeld:

| | | |
|---|---|---|
| Nieuwbouwkosten | : € 13.171.901 | prijspeil 2023 / exclusief btw |
| Jaarlast | : € 1.067.000 | afschrijving in 40 jaar. |
| Kapitaallast | : € 649.000 | deze is onderdeel van de jaarlast. |
| Energieverbruik | : 500.000 kWh elektra per jaar. Géén gas ! | |

Tot slot, maar niet onbelangrijk:
a. Het zwembad All-electric renoveren is niet mogelijk door de grote energievraag en de netcongestie bij netbeheerder Liander. Ingeval van nieuwbouw gaan we spoedig met Liander in gesprek over een aansluiting in 2028.

[8] De WKK-installatie is per januari 2028 afgeschreven

b. Bij renovatie en bij nieuwbouw hebben we te maken met incidentele kostensoorten. Die zijn per scenario verschillend. Zie bijlage 1.
c. Bij nieuwbouw volgens scenario 5 zijn de geraamde kosten voor onderhoud € 73.000 per jaar voor een onderhoudscyclus van 15 á 25 jaar. Dit bedrag stoppen we jaarlijks in het onderhoudsfonds. We schrijven de installaties in 20 jaar af[9].
d. Zie voor fiscale aspecten op de investering onder het kopje "Financiële aspecten".

Conclusie
De via de Meerjaren begroting af te dekken jaarlasten staan in bijlage 1. Hieruit blijkt dat we –met aftrek van de btw op de investering– voor scenario 3C € 123.017,- moeten afdekken. Voor het nieuwbouw scenario 5 is dat € 231.008,-. Een verschil van € 107.991,-. In het nieuwbouw scenario 5 realiseren we een compleet nieuw "all electric" recreatief zwembad voor ten minste 40 jaar.

**B) Bestuurlijke inrichting**

Stichting Exploitatie van Zwembaden in de Gemeente Wijchen verhuurt het zwembad aan De Meerval B.V. De B.V. koopt voor de exploitatie diensten in bij Golfslagbad Oss. De stichting heeft zich voorgenomen om zich op te heffen. De stichting wil daarbij alle (onroerende) goederen en het vermogen aan de gemeente Wijchen overdragen[10]. De stichting heeft een adviseur ingehuurd die de nieuwe structuur binnen de gemeentelijke organisatie voorbereidt.

Volgens de statuten van de stichting moet het college het besluit tot ontbinding goedkeuren. Anders wordt het besluit niet van kracht. De stichting is verplicht het batig saldo dat na vereffening overblijft uit te keren aan de gemeente Wijchen. Op die manier komt er uit het vermogen van de stichting circa 1,1 miljoen Euro vrij, te besteden aan de renovatie of nieuwbouw van het zwembad.

De liquidatie maakt een einde aan de ingewikkelde structuur met onduidelijke én dubbele verantwoordelijkheden voor de burgemeester, wethouders en managers. De gemeente Wijchen wordt zelf verantwoordelijk voor bestuurlijke aansturing van het zwembad. Voordeel is dat we zó als eigenaar van het bad én beleidsmatig onze publieke rol transparant kunnen vervullen. We kunnen het zwembad vanaf 2024 zelf exploiteren. We overwegen de werkzaamheden onder te brengen bij de WDW[11]. Ze passen inhoudelijk bij het takenpakket van Team WOS[12]. Daartoe is wel extra personele formatie nodig.

**Financiële aspecten**
We hebben in bijlage 1 de totale kosten en dekking berekend voor scenario 3C en 5. We hebben daarin de volgende aspecten mee genomen:
- De besparing op energie is verwerkt in de exploitatie volgens rapport van Synarchis.[13]
- Het door de exploitatiestichting in te brengen vermogen van circa € 1.100.000. We hebben dat bedrag omgeslagen over scenario 3C (20 jaar afschrijving) en over scenario 5 (40 jaar afschrijving).
- In scenario 5 zit een bedrag voor onderzoek naar locatie, infrastructuur en verkeer.

[9] We volgen hierin de zogenaamde "componenten benadering". Deze is vastgesteld in de nota Investeren en activeren. Dus hebben we na circa 20 jaar budget om de installaties te vervangen.
[10] Volgens de statuten van de stichting moet zij een batig saldo aan de gemeente Wijchen uitkeren.
[11] WDW : Werkorganisatie Druten-Wijchen
[12] Team WOS : Welzijn, onderwijs & sport
[13] We rekenen met een elektraprijs van € 0,30 per kWh en een gasprijs van € 1,40 per m³ (inclusief btw en belastingen op prijspeil 2023)

- In scenario 5 onderhouden we het huidige bad de komende jaren zó dat de bedrijfsvoering en veiligheid niet in het geding komt.
- Vrijval van kapitaallasten op het huidige bad over de jaren 2023 t/m 2028 geeft € 642.000 dekking.
- In onze begroting 2023 staat een gedekte jaarlast van circa € 800.000 per jaar.

Fiscale aspecten
Onder verwijzing naar bijlage 1 is het zeer aannemelijk dat we de btw-kosten op de investering met de Belastingdienst kunnen verrekenen. We moeten daarover in gesprek met de Belastingdienst.

**Communicatie**
- We zorgen voor een persbericht
- We informeren directie en het management van het zwembad over uw besluit.

**Uitvoering of Vervolgstappen**
Uw keuze voor een van de scenario's bepaalt de hoogte van het apart bij u aan te vragen voorbereidingskrediet. We werken dit uit in een beslisnota voor uw raad waarbij we de definitieve planning bepalen. Dat is ook afhankelijk van de inzichten uit het Portefeuilleplan maatschappelijk vastgoed. We laten dit terug komen in de integrale afweging.

**Geconsulteerd voor advies**
- Team Beheer gemeentelijk vastgoed
- Team Financieel beleid
- Team Algemeen Juridische zaken
- Domeinmanager fysieke leefomgeving
- Directie zwembad De Meerval
- Klankbordgroep zwembad De Meerval
- Fiscaal adviseur.

**Bijlagen**
1. Vergelijking scenario's op werkzaamheden en kosten, L. Daemen 20 september 2023
2. Programma van eisen zwembad De Meerval, Synarchis 31 mei 2023
3. Eindrapport Beheersvorm zwembad De Meerval, Synarchis 19 april 2023

**Geheimhouding**:
Niet van toepassing

**Onderwerp:** Toekomst zwembad De Meerval / Zaaknummer: Z/22/073005
**Bijlage 1:** Vergelijk werkzaamheden en investeringskosten scenario's
**Aan:** gemeenteraad Wijchen
**Datum:** 17 oktober 2023
**Van:** L. Daemen / Team Welzijn, onderwijs & sport

---

Diverse prijs opdrijvende ontwikkelingen volgens Synarchis:

- De forse inflatie, met name voor duurzame materialen;
- De wens tot verduurzaming;
- Een hogere post onvoorzien aan te houden wegens de oorlog in Oekraïne;
- Renovatie van de recreatieve elementen is duurder dan in 2021 was berekend
- Een aantal zaken staan niet in het MJOP[1], zoals de glijbaan en het Gebouwenbeheersysteem.

Synarchis heeft de bovenstaande ontwikkelingen financieel vertaald naar scenario 3C: Bouwkundig renoveren, alle installaties renoveren of vervangen én verduurzamen op prijspeil 2023.

**Exploitatie door Zwembad De Meerval BV**

We kiezen nadrukkelijk voor voortzetting van Zwembad De Meerval als gemeentelijke BV in een nieuwe vorm volgens de notities van Synarchis uit 2023. Dat betekent dat we inzetten op een met btw belaste exploitatie. Hierbij stellen we onder begeleiding van een fiscalist en in afstemming met de Belastingdienst een:

- huurovereenkomst op. Als eigenaar / verhuurder rekenen we een kostprijs dekkende huursom en
- dienstverleningsovereenkomst op. Die regelt exact de diensten en prestaties die de BV moet leveren in ruil voor een exploitatiebijdrage van de gemeente.

In dat geval:

- kunnen we btw-kosten op investeringen bij renovatie of nieuwbouw met de Belastingdienst verrekenen.;
- dalen de jaarlijkse kapitaallasten;
- daalt de jaarlast van de exploitatie. We dragen 9% btw op de inkomsten af. Maar op de belaste kosten kunnen we 21% Btw in mindering brengen. Per saldo heeft de belaste exploitatie van het zwembad een gunstig effect op de jaarlast (exclusief kapitaallast) van ongeveer € 50.000,-. Het exacte bedrag is afhankelijk van het gekozen scenario.

De ervaring leert dat de kostendekkende huurvergoeding van een sportaccommodatie met de beheer- en exploitatievergoeding min of meer kan worden opgevangen. Essentieel is dat in de dienstverleningsovereenkomst tussen verhuurder en exploitant exact geformuleerd staat welke diensten en prestaties de exploitant moet verrichten. In dat geval zal de Belastingdienst de beheer- en exploitatievergoeding waarschijnlijk btw-belast achten. In de praktijk zijn daar al voorbeelden van. De door de exploitant aldus aan de gemeente in rekening te brengen btw is voor de gemeente compensabel bij het Belastingcompensatiefonds.

---

[1] MJOP : Meerjaren onderhoudsplan

We vragen extern fiscaal advies bij de inrichting van deze werkwijze voordat we met de Belastingdienst in gesprek gaan om formele instemming.

## Investeren in renovatie of nieuwbouw

Hieronder de scenario's 3C en 5 vertaald naar de jaarlast, allen op prijspeil 2023. Voor elk scenario is de jaarlast berekend in- én exclusief btw. In de meningsvormende nota rekenen we met scenario's exclusief btw. De btw op de investering kunnen we verrekenen met de Belastingdienst.

In beide scenario's komen er bovenop het te investeren bedrag kosten en heel beperkt baten bij. Denk bij renovatie en dus de tijdelijke sluiting van het zwembad aan: inkomstenderving en doorlopende (personele-) kosten. Bij nieuwbouw rekenen met hogere kosten voor directie, voorbereiding en toezicht. Voorts onderzoekskosten voor de locatie, infrastructuur en verkeer én kosten voor de inrichting.

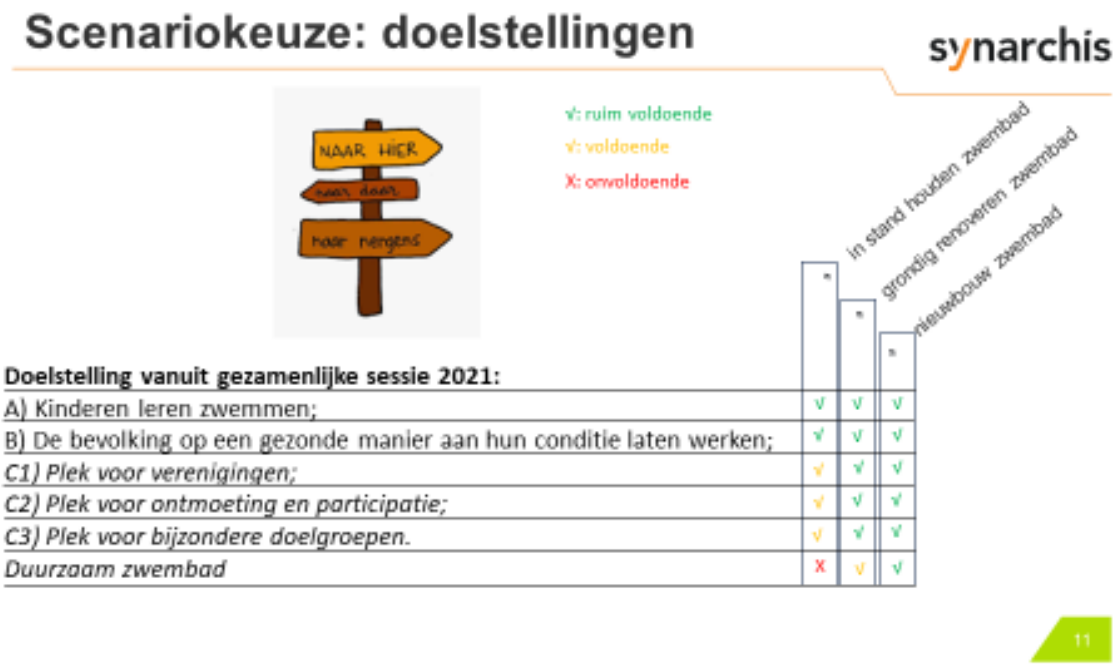
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Integrale raming op de scenario's :** | | | | **Scenario 3C**<br>**Bouwkundig renoveren + alle installaties renoveren en verduurzamen** | | **Scenario 5**<br>**Nieuwbouw recreatief zwembad** | |
| | | | | | € 8.239.144 | | € 13.171.901 |
| BTW: | 21% | | | | € 1.730.220 | | € 2.766.099 |
| | | | | € 8.239.144 | € 9.969.364 | € 13.171.901 | € 15.938.000 |
| Totaal op prijspeil 2023 : | | | | exclusief btw | inclusief btw | exclusief btw | inclusief btw |
| **Kapitaallast :** | Bouwkundig kosten in 40 jaar afschrijving á 2% rente | | | € 185.381 | € 224.311 | € 491.451 | € 594.656 |
| | Installaties kosten in 20 jaar afschrijving á 2% rente | | | € 288.370 | € 348.928 | € 157.554 | € 190.640 |
| | **Totaal** | | | **€ 473.751** | **€ 573.238** | **€ 649.005** | **€ 785.296** |
| **Jaarlast :** | | | | | | | |
| | **Investering Zwembad (prijspeil 2023)** | | | **Scenario 3c** | | **Scenario 5** | |
| | | | | **Belast (excl. Btw)** | **Vrijgesteld (incl. Btw)** | **Belast (excl. Btw)** | **Vrijgesteld (incl. Btw)** |
| | **Investeringskosten** | | | € 8.239.144 | € 8.537.691 | € 13.171.900 | € 15.938.000 |
| | | | | Bouwkundig en installatie renoveren + verduurzamen | Bouwkundig en installatie renoveren + verduurzamen | Nieuwbouw recreatief zwembad | Nieuwbouw recreatief zwembad |
| | **Jaarlast Zwembad Wijchen** | | | Scenario 3c | Scenario 3c | Scenario 5 | Scenario 5 |
| | **Baten** | | | | | | |
| | Omzet zwembadbezoek | | | € 747.000 | € 814.000 | € 747.000 | € 814.000 |
| | Omzet horeca | | | € 150.000 | € 150.000 | € 150.000 | € 150.000 |
| | Overige baten | | | € 5.000 | € 5.000 | € 5.000 | € 5.000 |
| | **Totaal baten** | | | **€ 902.000** | **€ 969.000** | **€ 902.000** | **€ 969.000** |
| | | | | | | | |
| | **Lasten** | | | | | | |
| | Personeel | | | € 777.000 | € 777.000 | € 777.000 | € 777.000 |
| | Verbruikskosten | | | € 298.000 | € 361.000 | € 248.000 | € 300.000 |
| | Eigenaarsonderhoud | | | € 91.000 | € 110.000 | € 73.000 | € 88.000 |
| | Kapitaallasten | | | € 494.000 | € 598.000 | € 649.000 | € 785.000 |
| | Inkoop horeca | | | € 53.000 | € 53.000 | € 53.000 | € 53.000 |
| | Overige lasten | | | € 184.000 | € 223.000 | € 169.000 | € 204.000 |
| | **Totaal lasten** | | | **€ 1.897.000** | **€ 2.122.000** | **€ 1.969.000** | **€ 2.207.000** |
| | | | | | | | |
| | **Jaarlast** | | | **€ -995.000** | **€ -1.153.000** | **€ -1.067.000** | **€ -1.238.000** |
| | **Jaarlast excl. kapitaallasten** | | | **€ -501.000** | **€ -555.000** | **€ -418.000** | **€ -453.000** |
| **Dekking:** | | | | | | | |
| Gedekte jaarlast volgens begroting 2023 : | | | | € 800.000 | € 800.000 | € 800.000 | € 800.000 |
| Bijdrage van exploitatiestichting De Meerval | | | € 1.100.000 | € 45.455 | € 55.000 | € 22.727 | € 27.500 |
| Vrijval kapitaallast oud zwembad 2023-2028 | | | € 642.000 | € 26.529 | € 32.100 | € 13.264 | € 16.050 |
| **Totaal dekking :** | | | | € 871.983 | € 887.100 | € 835.992 | € 843.550 |
| | | | | | | | |
| **Nog te dekken jaarlast via Meerjaren begroting** | | | | **€ -123.017** | **€ -265.900** | **€ -231.008** | **€ -394.450** |

Kanttekening voor het energieverbruik

Voor de verbruikskosten is uitgegaan van een (vanaf 2023 te indexeren) stijging van 100% ten opzichte van de situatie in 2021. Vanwege de onzekere situatie met betrekking tot de ontwikkeling van energie dient hier een serieus voorbehoud te worden gemaakt voor wat betreft de correctheid van deze raming. De inkooptarieven voor elektriciteit zijn binnen het inkoopverband waar Wijchen onderdeel uitmaakt tussen 2021 en 2023 met 500% gestegen. Landelijk vertoont de gemiddelde stijging van de gastarieven eenzelfde beeld. De verwachting is niet dat de structurele toename ten opzichte van de situatie in 2021 van deze omvang zal zijn. Op dit moment is echter niet te voorspellen of en waar de elektriciteits- en gasprijs zullen stabiliseren.

---

Scenario's versus doelstellingen
Als we de voorgestelde scenario's lans de doelstelling van de raad uit 2021 leggen, dan ontstaat dit beeld:



synarchis



## Programma van Eisen

# Renovatie en verduurzaming zwembad De Meerval

Gemeente Wijchen

**31 mei 2023**

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Inleiding | 4 |
| 1.1 | Leeswijzer | 4 |
| 2. | Algemene projectbeschrijving | 5 |
| 2.1 | Zwembad De Meerval | 5 |
| 2.2 | Het project | 6 |
| 2.2.1 | Beknopte omschrijving van het project | 7 |
| 2.2.2 | Projectgebied | 7 |
| 2.2.3 | Eindsituatie van het project | 8 |
| 2.2.4 | Scope van het project | 8 |
| 2.3 | Bijlagen | 8 |
| 2.4 | Verstrekte gegevens | 8 |
| 2.5 | Van toepassing zijnde wet- en regelgeving, normen en richtlijnen | 9 |
| 2.6 | Duurzaamheid en circulariteit | 9 |
| 2.7 | Toetsing | 9 |
| 2.8 | Te garanderen onderdelen en onderhoudstermijn | 10 |
| 2.9 | Monitoringssysteem | 11 |
| 3. | Ruimtestaat | 12 |
| 4. | Ruimtelijk programma | 13 |
| 4.1 | Algemeen | 13 |
| 4.2 | Vlekkenplan werkzaamheden | 13 |
| 4.3 | Ruimten in het gebouw | 14 |
| 4.3.1 | Entree, centrale hal en receptie(balie) | 14 |
| 4.3.2 | Horeca en bijbehorende ruimten | 14 |
| 4.3.3 | Personeelsruimten | 15 |
| 4.3.4 | Zwemzaal en overige ruimten | 16 |
| 4.3.5 | Technische ruimten/machinekamer | 18 |
| 5. | Technische Eisen | 19 |
| 5.1 | Bouwkundig | 19 |
| 5.1.1 | Vloerafwerkingen | 19 |
| 5.1.2 | Wandafwerkingen | 19 |
| 5.1.3 | Plafondafwerkingen | 19 |
| 5.1.4 | Dakafwerkingen | 19 |
| 5.1.5 | Bouwkundige uitbreiding (optioneel) | 19 |
| 5.1.6 | Binnenwandopeningen | 19 |
| 5.1.7 | Inventaris | 19 |
| 5.1.8 | Algemeen | 20 |
| 5.2 | Werktuigbouwkundig | 20 |
| 5.2.1 | Luchtbehandeling | 20 |
| 5.2.2 | Verwarming/koeling | 20 |
| 5.2.3 | Circulatiepompen | 21 |
| 5.2.4 | Tapwater | 21 |
| 5.2.5 | Sanitair | 21 |
| 5.3 | Elektrotechnisch | 21 |
| 5.3.1 | Verlichting | 21 |
| 5.3.2 | Krachtstroom | 22 |
| 5.3.3 | Zwakstroom | 22 |
| 5.3.4 | PV-installatie | 22 |
| 5.3.5 | Regelinstallatie | 22 |

| | | |
|---|---|---|
| 5.3.6 | Keukenapparatuur | 23 |
| 5.4 | Zwembadtechniek | 23 |
| 5.4.1 | Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (WHVBZ) | 23 |
| 5.4.1 | Warmteopwekking | 23 |
| 5.4.2 | Warmtewisselaars zwembaden | 23 |
| 5.4.1 | Warmtewisselaars tapwater | 24 |
| 5.4.2 | Filtratie | 24 |
| 5.4.3 | Desinfectie | 24 |
| 5.4.4 | UV-installatie | 24 |
| 5.4.5 | Bicarbonaat | 24 |
| 5.4.6 | Filters | 24 |
| 5.4.7 | Algemeen | 24 |
| 5.5 | Algemene eisen | 25 |
| 5.5.1 | Akoestische en geluidseisen | 25 |
| 5.5.2 | Diverse exploitatie technische aandachtspunten | 25 |
| 5.6 | Installaties algemeen | 25 |
| 5.6.1 | Algemeen sanitair | 26 |
| 5.6.2 | Brandbeveiligingsinstallatie | 26 |
| 5.6.3 | Wateraansluitpunten schoonmaak zwembad (peutergebied) | 26 |
| 5.6.4 | Vandalisme en veiligheid | 26 |
| 5.6.5 | Interne infrastructuur | 26 |
| 5.6.6 | Alarmering en calamiteiten | 26 |
| 5.6.7 | Lichtinstallaties | 27 |
| 5.6.8 | Noodverlichting | 27 |
| 5.6.9 | Universeel datanetwerk | 27 |
| 5.6.10 | Omroep- en geluidinstallatie | 28 |
| 5.6.11 | Bijkomende werkzaamheden | 28 |

# 1. Inleiding

In dit Programma van Eisen (hierna: PvE) worden de ruimtelijk-functionele en technische eisen omschreven waar het renovatieproject (hierna: het project) in zwembad De Meerval te Wijchen aan dient te voldoen.

De omschreven onderdelen in dit PvE dienen door de Opdrachtnemer (hierna: ON) te worden beschouwd als de minimumeisen waaraan de werkzaamheden van het project dienen te voldoen.
Indien er sprake is van werkzaamheden, die door derden worden uitgevoerd, zal dat specifiek worden vermeld.

## 1.1 Leeswijzer

Het PvE is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een korte omschrijving van het zwembad en de algemene omschrijving met bijbehorende randvoorwaarden van het project uiteengezet;
- In hoofdstuk 3 worden de huidige en toekomstige ruimtestaat uiteengezet;
- In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijk-functionele eisen van het project omschreven;
- In hoofdstuk 5 worden de technische eisen van het project omschreven.

# 2. Algemene projectbeschrijving

Dit hoofdstuk bevat een korte omschrijving van het zwembad en de algemene omschrijving van het project met bijbehorende randvoorwaarden.

## 2.1 Zwembad De Meerval

Sinds 1991 bevindt zich aan de Meerdreef 6 in Wijchen zwembad De Meerval (hierna: De Meerval). Met de realisatie van De Meerval heeft de gemeente Wijchen (hierna: gemeente) voor het zwembad een drietal doelstellingen geformuleerd waar het zwembad aan dient te voldoen:

- Kinderen leren zwemmen (corebusiness);
- De (lokale) bevolking op een gezonde manier aan hun conditie laten werken;
- De (lokale) bevolking een recreatieplek bieden.

Het zwembad is in eigendom van de ‘Stichting Exploitatie van Zwembaden in de gemeente Wijchen’ en verhuurt op haar beurt weer het zwembad aan de exploitant ‘De Meerval Wijchen B.V., die op haar beurt verantwoordelijk is voor de exploitatie van het zwembad en in samenspraak met de gemeente ook voor het beheer en onderhoud van het zwembad. In opdracht van de gemeente wordt dit PvE opgesteld en de gemeente is als gevolg hiervan ook de opdrachtgever (hierna: OG) voor de werkzaamheden van dit project.

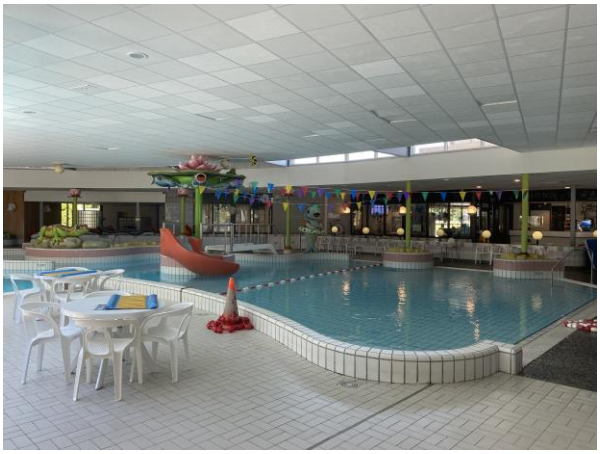
Het zwembad beschikt over een tweetal grote bassins: een 6-baans wedstrijdbassin van 25 meter (met gedeeltelijk een beweegbare bodem) en een recreatiebassin. Daarnaast beschikt het zwembad over een peuterbassin, een glijbaan met plonsbaden en diverse wellnessvoorzieningen (waaronder een sauna).

Het wedstrijdbassin wordt naast het geven van zwemlessen en banenzwemmen ook gebruikt door twee zwemverenigingen te weten, ZV Wijchen en Onderwatersport Team Pontos. Het recreatiebassin heeft een zogenaamde vrije vorm, die wordt gebruikt voor recreatief (vrij) zwemmen, maar er zijn ook gedeelten van het bassin waar leszwemmen en begeleide doelgroepactiviteiten plaatsvinden. Tevens De Meerval over een horecavoorziening.

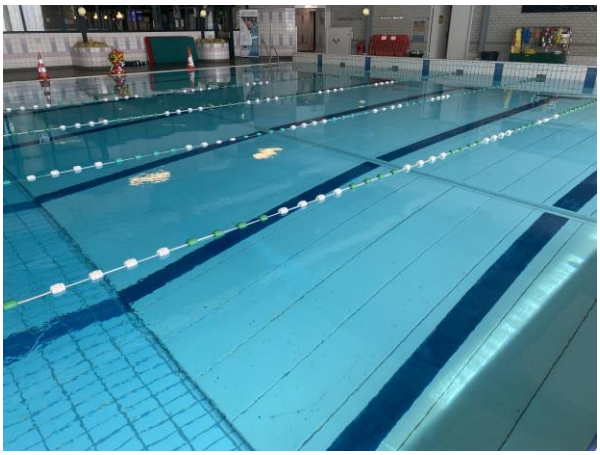
De Meerval wordt gemiddeld genomen jaarlijks bezocht door circa 123.000 bezoekers. Bijna 45% van deze bezoekers komen naar De Meerval voor het recreatiefzwemmen. Het overige deel van de bezoekers betreft respectievelijk leszwemmen, doelgroepactiviteiten, verenigingszwemmen en banenzwemmen.

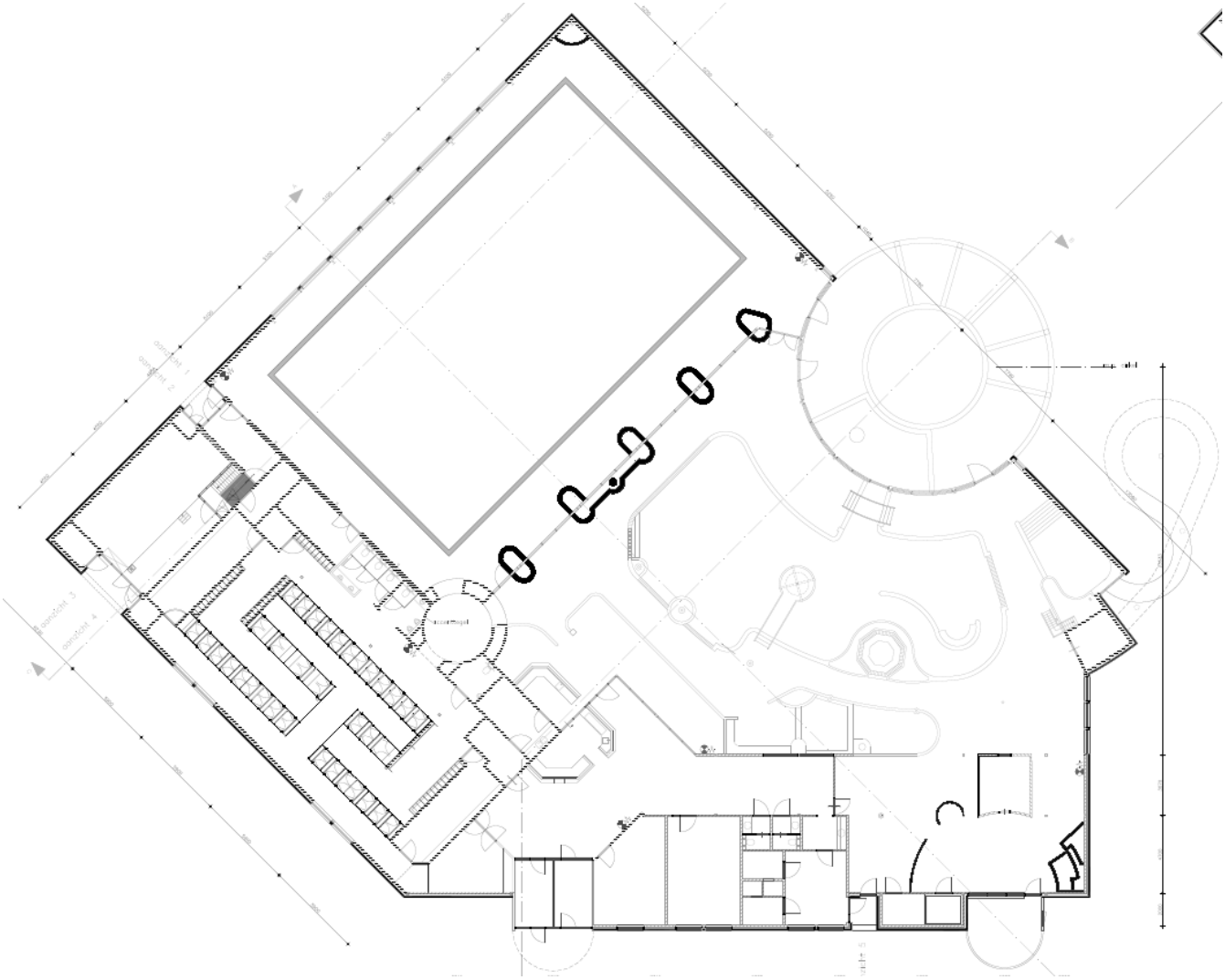
Hieronder zijn enkele sfeerimpressies van De Meerval opgenomen. De plattegrond van De Meerval is als bijlage 1 aan dit PvE toegevoegd.









Figuur 1 Plattegrond Zwembad De Meerval

## 2.2 Het project

Na 30 jaar was er voor de gemeente een natuurlijk moment aangebroken om de oorspronkelijke doelstellingen van De Meerval te evalueren en waar nodig bij te stellen. Als gevolg hiervan heeft de gemeente in 2021 een onderzoek naar een vijftal mogelijke scenario's laten uitvoeren. De gemeente heeft op basis van dit onderzoek in 2022 haar voorkeur uitgesproken voor scenario 3, het zogenaamde 'maximum renovatiescenario'. In een later stadium zijn er aan dit scenario nog een aantal verduurzamings-maatregelen toegevoegd met als resultaat dat na uitvoering van deze werkzaamheden De Meerval voor de komende 20 jaar weer up to date zou moeten zijn.

### 2.2.1 Beknopte omschrijving van het project

Binnen het project dienen een aantal ruimtelijke functionele aanpassingen in het bestaande zwembad uitgevoerd te worden:

- Herinrichting en thematisering van het peutergebied;
- Herindeling van het gehele personeelsgebied (de personeelskleedruimten, kantoor- en personeelsruimte);
- Herindeling van de horeca inclusief het toevoegen van een multifunctionele ruimte;
- Aanbrengen van een bouwkundige tribune bij het wedstrijdbassin;
- Het betonnen element waarop een speelelement staat verwijderen en het speelelement verplaatsen naar de rand van het recreatiebassin;
- Verwijderen van de uitzwemvoorziening (inclusief sluis) van het recreatiebassin;
- Verwijderen van de sauna's inclusief de bijbehorende technische ruimte.

Binnen het project dienen vanuit het groot onderhoud ook de volgende renovaties uitgevoerd te worden:

- Vervangen perronvloer wedstrijdbassin en recreatiebassin;
- Vervangen tegelwerk recreatiebassin;
- Vervangen wandtegelwerk in zwembadruimten: de borstwering tegen de buitenwanden en tussen de beide bassins in;
- Vervangen tegelwerk in keuken en natte horeca;
- Vervangen vloer en plafond groepskleedkamers, MIVA-toilet, EHBO-ruimte en de algemene doucheruimte;
- Vervangen balie en receptie in de horeca en de natte bar bij het recreatiebassin;
- Vervangen cv-ketels en de warmtekrachtkoppeling (hierna: WKK) door warmtepompen;
- Vervangen glijbaan;
- Vervangen zandfilters;
- Vervangen chloor- en zuurdosering;
- Vervangen GBS.

Tegelijkertijd met deze renovatiewerkzaamheden dienen de onderstaande verduurzamingsmaatregelen te worden uitgevoerd:

- Het opnieuw bekleden en isoleren van het dak boven het wedstrijdbassin en het kleedkamergebied;
- Het aanbrengen van een laag temperatuurtraject voor de luchtbehandelingskasten;
- Het aanbrengen van een laag temperatuurtraject voor de warmtewisselaar (hierna: TSA) van het zwembadwater;
- Het toevoegen van bewegingsdetectie aan de verlichting;
- Het aanpassen van de (keuken)apparatuur;
- Het plaatsen van PV-panelen.

### 2.2.2 Projectgebied

Onderstaande afbeelding betreft het bouwvlak (lees: het projectgebied) van De Meerval waarbinnen het project dient te worden uitgevoerd. De blauwe lijn in de foto geeft het projectgebied weer waarbinnen de ruimtelijk functionele aanpassingen uitgevoerd dienen te worden.




Figuur 2 Projectgebied

### 2.2.3 Eindsituatie van het project

Het project dient een (gedeeltelijk) gerenoveerd, onderhoudsarm en duurzamer zwembad op te leveren dat voor de komende 20 jaar weer aan de huidige maatstaven kan voldoen. De oplevering kan alleen plaatsvinden na acceptatie door OG en met het overhandigen van een opleverdossier met daarin alle noodzakelijke revisiebescheiden en garantieverklaringen.

### 2.2.4 Scope van het project

De volgende werkzaamheden behoren tot de opdracht van ON:

- Alle werkzaamheden met betrekking tot het ontwerp, de uitvoering en realisatie (bouwkundig, constructief, E-installaties, W-installaties, WZ-installaties, bouwfysica, brandveiligheid, samenhang met de inventaris, etc.) op basis waarvan De Meerval na oplevering weer in gebruik kan worden genomen;
- Alle werkzaamheden voor het verkrijgen van de voor het project benodigde vergunningen;
- Alle (aanvullende) onderzoeken die voor het project verricht moeten worden;
- Alle benodigde werkzaamheden om het gebouw weer aan te laten sluiten op het buitenterrein.

De volgende werkzaamheden behoren niet tot de opdracht van ON:

- Alle terreinwerkzaamheden buiten het projectgebied.

De scope van het project wordt begrensd door de grens (de blauwe lijn in figuur 2) van het projectgebied. Alle noodzakelijke werkzaamheden binnen de grens van het projectgebied behoren tot de werkzaamheden van ON. Voor de herinrichting van het peuterbad zal de Provincie Gelderland betrokken dienen te worden in de uiteindelijke configuratie hiervan.

In bijlage 2 is de scope van het project nader uitgewerkt in een demarcatielijst.

Voor de werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met de huidige kleurstellingen van het zwembadgedeelte, conform bijlage 3. De huidige thematisering rondom het recreatiebassin en het peutergebied dient zoveel als mogelijk verwerkt te worden in de nieuw te realiseren speelelementen, het nieuwe peutergebied en het nieuwe spraypark/de speelplaats. Deze thematisering dient zich te beperken tot het gedeelte waarin zich het recreatiebassin en het peutergebied bevinden. De algemene ruimtes, zoals het kleedkamergebied, de doucheruimte, het wedstrijdbassin en de horeca dienen hun huidige neutrale kleurstellingen te behouden.

## 2.3 Bijlagen

Bij het PvE behoren de volgende bijlagen:

| Nr. | Titel | Datum |
|---|---|---|
| 1 | Plattegrond zwembad De Meerval | 21-2-2020 |
| 2 | Demarcatielijst | 5-5-2023 |
| 3 | Thematisering en (kleurstellingen) De Meerval | - |
| 4 | Principeschema warmteopwekking | |
| 5 | Installatietekeningen E, W en WZ | |
| 6 | Ontwerp luchtbehandelingskasten en debieten | |
| 7 | Eisen Verbond verzekeraars PV-installaties | |

## 2.4 Verstrekte gegevens

Indien digitale bestanden zowel in pdf-formaat als in een andere automatisch leesbare vorm worden verstrekt, dienen de verstrekte versies in pdf-formaat beschouwd te worden als de geldende documenten.
De verstrekte versies in andere automatisch leesbare vormen dienen slechts als hulpmiddel te worden beschouwd waaraan door OG en door ON tegenover elkaar geen rechten kunnen worden ontleend.

## 2.5 Van toepassing zijnde wet- en regelgeving, normen en richtlijnen

Binnen het PvE wordt gebruik gemaakt van eisen die oplossings- en procesvrijheid bieden aan ON. Het uitputtend aangeven welke wet- en regelgeving en welke normen en richtlijnen van toepassing zijn op de werkzaamheden is daarom niet mogelijk. OG heeft getracht de toepasselijke wet- en regelgeving en toepasselijke normen en richtlijnen waar mogelijk aan te geven. Onderstaande overzicht mag door ON niet als limitatief worden beschouwd:

- Omgevingswet, inclusief bijbehorende Besluiten;
- Bouwbesluit 2012;
- Besluit Activiteiten Leefomgeving (hierna: B.A.L.);
- Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (WHVBZ);
- Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (BHVBZ);
- Activiteitenbesluit milieubeheer;
- Drinkwaterbesluit;
- Waterwet;
- Arbeidsomstandigheden Wet;
- Alcoholwet;
- Elektriciteitswet 1998;
- Modelbeheersplan Legionellapreventie in leidingwater;
- NEN-EN 50110-1 & NEN 3140 en de NEN1010;2015;
- NEN-EN 1069-1: 2017 en NEN-EN 1069-2:2017;
- NPR 9200:2015 Metalen ophangconstructies en bevestigingsmiddelen in zwembaden;
- Keurmerk Veilig & Schoon, Handboek versie 2021;
- Handboek KNZB;
- Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen (WAS);
- Eisen Verbond verzekeraars aan PV-installaties, inclusief scope 12;
- Scope 10.

ON wordt geacht bekend te zijn met de voor de werkzaamheden geldende wet- en regelgeving alsmede de actuele normen en richtlijnen zoals reglementen, normen, praktijkrichtlijnen, aanbevelingen, beoordelingsrichtlijnen en andere publicaties.

## 2.6 Duurzaamheid en circulariteit

OG hecht grote waarde aan duurzaamheid en circulariteit. Duurzaamheid wordt niet alleen gezien als het beperken van middelen en grondstoffen, maar ook door het gebruik van duurzame materialen, die in basis gericht zijn op energiebesparing en onderhoudsarm zijn. Circulariteit bij de renovatie betreft het onderhouden, vernieuwen en hergebruiken van gebouw(delen) zonder natuurlijke hulpbronnen onnodig uit te putten, de leefomgeving te vervuilen en het ecosysteem aan te tasten. Dat kan op basis van de volgende grondstofprincipes: minimaliseer, benut het beschikbare en gebruik het herbruikbare.

## 2.7 Toetsing

De toetsings- en acceptatiebevoegdheid van OG gedurende alle werkzaamheden van het project worden gestructureerd in een proces. Tijdens dit proces vinden periodiek voortgangsoverleggen tussen OG en ON plaats waarin onder andere de ter acceptatie voorgelegde documenten, (voortgang van en resultaten uit) de werkzaamheden worden besproken. Mede aan de hand van deze overleggen en door OG uit te voeren steekproeven toetst OG de werkzaamheden van ON en de resultaten daarvan.

De toetsingswerkzaamheden en beoordelingen in het kader van de acceptatieprocedures worden namens OG verricht door een nog samen te stellen groep van vertegenwoordigers.

ON is verplicht medewerking aan OG (en haar adviseurs) te verlenen om toetsen te (laten) verrichten en dient de gevraagde documenten en informatie hiervoor te leveren. De bevindingen van deze toetsing, spotcheck of werkobservatie wordt met ON gedeeld. Indien deze bevindingen aanleiding geven tot een (extra) overleg tussen OG en ON zal dat worden georganiseerd.
ON is verplicht om zich gedurende de werkzaamheden van het project te houden aan de wet ‘Kwaliteitsborging (Wkb) voor het bouwen 2023’.

## 2.8 Te garanderen onderdelen en onderhoudstermijn

Voor de werkzaamheden geldt minimaal een onderhoudstermijn van 6 (zes) aaneengesloten kalendermaanden voor de bouwkundige werkzaamheden en 12 (twaalf) aaneengesloten kalendermaanden voor het installatiewerk. Daarnaast dienen de volgende garanties te worden verstrekt:

10 jaar:

- Alle dakafwerkingssystemen, inclusief opstanden, randafwerking, aansluitingen aan onderdelen in- of aan deze dakbedekking, goten en dergelijke, waterdicht zijn en hun hoedanigheid behouden.
- Dat de constructie van het gebouw en het gerenoveerde deel geen ernstige gebreken vertoont ten gevolge van zetting, verzakking, breken, loslaten en corrosie;
- Dat geen scheurvorming ontstaat in alle dragende en niet dragende metselwerken;
- Dat bij alle beton-, staal- en houtconstructies geen toelaatbare blijvende vervorming en aantasting optreden, de hechting en bescherming van de coating voldoende is en dergelijke;
- Dat geen glasbreuk kan ontstaan ten gevolge van onjuiste plaatsing van het glas, geen randbeschadigingen van de ruiten of een ander verborgen gebreken optreden;
- Dat beglazingssystemen in buitenkozijnen wind- en waterdicht blijven;
- Dat buitenwanden zodanig zijn dat er geen vochtdoorslag als gevolg van regen, hagel en sneeuw optreedt en dat ze blijven voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van de bouwfysische eisen;
- Dat metalen buitenkozijnen, buitenramen, en buitendeuren en dergelijke wind- en waterdicht zullen blijven, geen gebreken zullen vertonen met betrekking tot de deugdelijkheid van de toegepaste materialen, de sterkte van de constructie, de goede werking van de constructies en afwerking;
- Dat timmerwerk geen houtrot vertoont;
- Dat de toegepaste kitten en na-isolatiematerialen hun eigenschappen en hoedanigheid behouden;
- Dat de vloerconstructie van toilet-, bad- en doucheruimten niet lekt en de wandconstructies van deze ruimten geen vochtdoorslag vertoont, inclusief aansluitingen en tegen losraken, en op de hechting van, of van scheurtjes in de glazuurlaag;
- Dat leidingen van vloerverwarming- en vloerkoeling niet lekken;
- Dat bedieningspanelen en schakelsystemen (relais, 0-10V sturingen, etc.) blijven functioneren.

5 jaar:

- Dat beweegbare houten delen in de buiten- en binnen kozijnen niet meer dan 4 mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- Dat beweegbare metalen delen in de buiten- en binnen kozijnen niet meer dan 1mm ten opzichte van de loodlijn kromtrekken;
- Dat vloerafwerking goed op zijn plaats blijft liggen en geen noemenswaardige slijtplekken vertoont;
- Dat in cementgebonden dekvloeren geen blaren, scheuren, losse en holle plekken of schilferen vertonen of verzanden;
- Dat slijtvaste vloerafwerking de kenmerken behoudt als kleur, antislip waarde, glansgraad, etc.;
- Dat het losraken en scheurtjes in de glazuur-/toplaag van vloer- en wandafwerkingen niet voorkomt hieronder ook verstaan: dilatatiescheuren, zettingsscheuren, krimpsscheuren en craquelé);
- Dat de kitvoegvullingen niet uitzakken, los krimpen, vuil worden van omringend materiaal, vlekken vertonen, scheuren en afschilferen;
- Dat kitvoegvullingen door en door elastisch/plastisch blijven;
- Dat de rioleringen zodanig zijn uitgevoerd, dat deze waterdicht zijn en stankvrij blijven functioneren en het veroorzaken van geen hoger geluidsniveau;
- Dat tegels en/of stukadoorwerken (inclusief spuitpleisters) niet scheuren, losraken en niet afschilferen;
- Dat in gebouwen geen vocht optrekt in de fundering tot boven de bovenzijde van de begane grondvloer;
- Dat vloerconstructies van bad- en doucheruimten niet lekken en de wandconstructie van deze ruimten geen vochtdoorslag vertonen;
- Dat systeemwanden en systeemplafonds hun eigenschappen en hoedanigheid behouden;
- Dat alle buitenkozijnen met ramen en deuren goed blijven functioneren;
- Dat alle paneelwanden inclusief bedieningen goed blijven functioneren;
- Dat geen roestvorming optreedt op rvs-onderdelen;

- Dat geen roestvorming optreedt op thermisch verzinkte onderdelen;
- De gehele binnen- en buitenriolering waterdicht is en goed blijft functioneren;
- Dat veldapparatuur van de meet- en regelinstallatie de juiste meetwaardes weergeeft en goed functioneert.

2 jaar:
- De nieuwe sanitaire toestellen;
- De gehele verwarmingsinstallatie;
- De gehele ventilatie- en luchtbehandelingsinstallatie;
- De gehele koeltechnische installatie;
- De gehele meet- en regelinstallatie;
- De gehele elektrotechnische installatie;
- De gehele brandmeld-, ontruimings- en alarminstallatie;
- De gehele waterbehandelingsinstallatie;
- Legionella spoelsystemen.

**Algemeen**
Niet onder de hiervoor genoemde garanties vallen:
- Gebreken ten gevolge van normale slijtage;
- De verwaarlozing van onderhoud;
- Het onjuist onderhouden;
- Het onjuiste gebruik;

De ON heeft hierbij de plicht te bewijzen dat sprake is van één van bovenstaande omstandigheden.

De garanties:
- Moeten overdraagbaar zijn naar gebruikers (hoofdhuurder);
- Moeten overdraagbaar zijn naar (toekomstige) nieuwe eigenaren.

Voor zoveel gevraagd c.q. nodig of wenselijk geacht door de fabrikant/leverancier, dienen aan de garantieverklaringen onderhoudsadviezen te worden toegevoegd.

### 2.9 Monitoringssysteem
De energieverbruiken dienen inzichtelijk te worden gemaakt. Voor de bewaking van de prestaties ten aanzien van het energie- en waterverbruik zal door ON worden voorzien in een digitaal monitoringssysteem. Met het monitoringssysteem wordt geregistreerd, gesignaleerd en gerapporteerd. Het systeem is een dynamisch model waarin de energiestromen van de gehele accommodatie inzichtelijk worden gemaakt. Het monitoringsysteem is inzichtelijk voor de OG en exploitant door middel van inloggegevens en een wachtwoord. Met het monitoringssysteem worden relevante gegevens geregistreerd en opgeslagen. ON dient het systeem zodanig in te richten dat voorkomen wordt dat storingen en ontregelingen te laat worden ontdekt en dat deze een nadelige invloed hebben op het energiegebruik van de accommodatie. De monitoring draagt op deze manier bij aan het realiseren van de energie- en onderhoudsprestatie.

# 3. Ruimtestaat

In de onderstaande tabel is de ruimtestaat van De Meerval weergegeven. In de kolom ‘bestaand’ is de huidige ruimtestaat omschreven. In de kolommen ‘Na renovatie’ is de vereiste (nieuwe) ruimtestaat aangegeven:

| | Bestaand | | | Na renovatie | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ruimte** | **Aantal** | **Opp. per ruimte (m2 FNO)** | **Oppervlak ($m^2$ FNO)** | **Aantal** | **Opp. per ruimte (m2 FNO)** | **Oppervlak ($m^2$ FNO)** |
| **Algemeen en facilitair** | | | **138** | | | **149** |
| Tochtportaal/entree | 1 | 19 | 19 | 1 | 19 | 19 |
| Centrale hal en receptie | 1 | 113 | 113 | 1 | 113 | 113 |
| Toiletruimten | 2 | 3 | 6 | 2 | 6 | 12 |
| Miva-toilet | | | | 1 | 5 | 5 |
| | | | | | | |
| **Personeelsruimten** | | | **82** | | | **116** |
| Kantine incl. keukenblok | 1 | 22 | 22 | 1 | 33 | 33 |
| Kleedkamers personeel (heren en dames) | 2 | 4 | 8 | 0 | 0 | 0 |
| Kleedkamers personeel (heren en dames) inclusief 1 toilet en 2 douches | 0 | 0 | 0 | 2 | 16 | 32 |
| Kantoorruimte 1 | 1 | 29 | 29 | 1 | 25 | 25 |
| Kantoorruimte 2 | 1 | 23 | 23 | 1 | 10 | 10 |
| Overlegruimte | | | | 1 | 8 | 8 |
| Repro en archiefruimte | | | | 1 | 8 | 8 |
| | | | | | | |
| **Horeca** | | | **123** | | | **192** |
| Horeca (nat) | 1 | 30 | 30 | 1 | 50 | 50 |
| Bar (nat) | 1 | 18 | 18 | 1 | 18 | 18 |
| Horeca (droog) | 1 | 43 | 43 | 1 | 50 | 50 |
| Multifunctionele ruimte | | | | 1 | 35 | 35 |
| Bar (droog) | 1 | 13 | 13 | 1 | 13 | 13 |
| Keuken | 1 | 12 | 12 | 1 | 12 | 12 |
| Berging (voorraad) | 1 | 7 | 7 | 2 | 7 | 14 |
| | | | | | | |
| **Zwembad (binnen)** | | | **1660** | | | **1547** |
| Wedstrijdbadssin (inclusief perron) | 1 | 651 | 651 | 1 | 651 | 651 |
| Tribune | | | | | | 75 personen |
| Berging | 1 | 15 | 15 | 2 | 10 | 20 |
| EHBO-ruimte | 1 | 11 | 11 | 1 | 11 | 11 |
| Recreatiebassin (inclusief perron) | 1 | 786 | 786 | 1 | 786 | 786 |
| Whirlpool | 1 | 7 | 7 | 1 | 7 | 7 |
| Glijbaan (inclusief plonsbad) *Lengte: 38 meter* | | | | | | |
| Peuterbad inclusief perron | 1 | 19 | 19 | 0 | 0 | 0 |
| Peuterbad 1 - 4 jaar, gemiddeld 20 cm diep | | | | 1 | 20 | 20 |
| Spraypark/speelplaats 4 - 7 jaar, 0 cm diep | | | | 1 | 20 | 20 |
| Werkkast | | | | 1 | 5 | 5 |
| Saunagedeelte, stoomcabine, techniek sauna | 1 | 152 | 152 | 0 | 0 | 0 |
| Buitenhof | 1 | 19 | 19 | 1 | 19 | 19 |
| Kindertoilet | | | | 1 | 2 | 2 |
| Omkleed- en verschoonvoorziening | | | | 1 | 6 | 6 |
| | | | | | | |
| **Garderoberuimte** | | | **273** | | | **273** |
| Groepskleedkamers | 2 | 18,5 | 37 | 2 | 18,5 | 37 |
| Wisselcabines. *Lockers 153 stuks* | 35 | 5 | 175 | 35 | 5 | 175 |
| Spiegel/fohn/wastafel | 1 | 16 | 16 | 1 | 16 | 16 |
| Toiletgroep dames | 1 | 10 | 10 | 1 | 10 | 10 |
| Toiletgroep heren | 1 | 6 | 6 | 1 | 6 | 6 |
| Miva-toilet | 1 | 10 | 10 | 1 | 10 | 10 |
| Doucheruimte | 1 | 15 | 15 | 1 | 15 | 15 |
| Werkkast (schoonmaak) | 1 | 4 | 4 | 1 | 4 | 4 |
| | | | | | | |
| **Buitengebied** | | | **154** | | | **154** |
| Buitenbad | 1 | 23 | 23 | 0 | 0 | 0 |
| Terras | 1 | 131 | 131 | 1 | 154 | 154 |
| | | | | | | |
| **Techniek** | | | **68** | | | **68** |
| Technische ruimte | 1 | 60 | 60 | 1 | 60 | 60 |
| Chloor & zwavelruimte | 2 | 4 | 8 | 2 | 4 | 8 |
| | | | | | | |
| **Totaal** | | | **2498** | | | **2499** |
| Verkeersruimtes, ontwerpverlies en constructieverlies | | 20% | **2998** | | 20% | **2999** |

# 4. Ruimtelijk programma

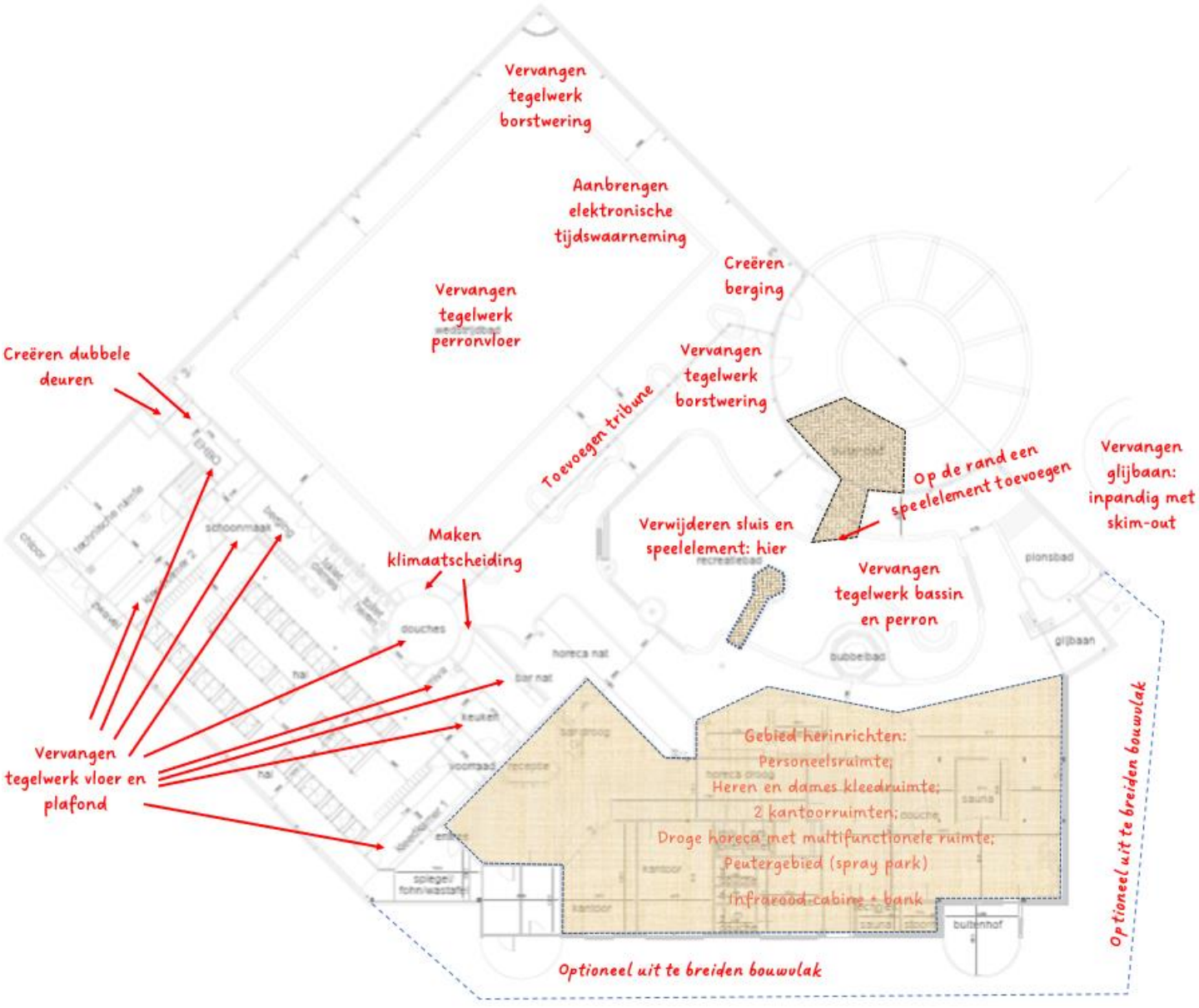
Dit hoofdstuk geeft inzicht in de belangrijkste eisen per ruimte op basis van de ruimtestaat uit hoofdstuk 3 en dient als basis voor het ruimtelijk ontwerp van de werkzaamheden.

## 4.1 Algemeen

In de ruimtestaat zijn alle ruimten met afmetingen weergegeven. Hiervan afwijken mag alleen onder de voorwaarde dat aan de eisen zoals genoemd in hoofdstuk 2 wordt voldaan.

## 4.2 Vlekkenplan werkzaamheden

De meeste posities dienen gehandhaafd te blijven en alleen gerenoveerd te worden. Voor de nieuwe ruimtelijk-functionele aanpassingen zijn de routing en relaties tussen de gerenoveerde ruimten essentieel voor het goed functioneren van De Meerval. In het onderstaande vlekkenplan zijn de relaties tussen de ruimten visueel weergegeven in combinatie met de te renoveren onderdelen van het pand. Het vlekkenplan dient vertaald te worden in een nieuw heringericht gebied wat samen met de gerenoveerde zwembadruimten moet zorgen voor een synergetisch gerenoveerd zwembad. Kleurstelling, thematisering en modernisering van het gehele gebouw dient te leiden tot een optimaal geheel. Het vlekkenplan is richtinggevend.




Figuur 3 Vlekkenplan De Meerval

Hierbij is het van belang dat:
- De huidige scheiding tussen de klimaatzones van het zwembad en de overige ruimten blijft gehandhaafd;
- Ruimten zich **niet** buiten het projectgebied mogen bevinden;
- Relaties tussen de ruimten logisch blijven voor zowel bezoekers als personeel;
- De routing overzichtelijk is, onnodige hoeken en omwegen dienen voorkomen te worden.

## 4.3 Ruimten in het gebouw

### 4.3.1 Entree, centrale hal en receptie(balie)

**Entree en centrale hal**

De entree en centrale hal maken in basis geen onderdeel uit van de renovatie. Echter omdat de centrale hal bij de renovatie van de horeca wordt betrokken, dienen onder andere de vloer, plafondplaten en het schilderwerk weer aan te sluiten bij het gerenoveerde deel van deze ruimte, zodat het als één geheel goed op elkaar aansluit.

De entree van het gebouw dient een van buiten herkenbare, aansprekende en uitnodigende entree te blijven. De entree blijft direct toegang verlenen tot de centrale hal, de receptie(balie) en de horeca.

Een overzichtelijke routing van de loopwegen voor de verschillende bezoekers dient te blijven. Bij de entree dient er rekening gehouden te worden met het in de toekomst plaatsen van tourniquets door loos leidingwerk in de vloer van de nieuwe balie naar een nader te bepalen positie richting de toegang van de kleedkamers van het zwembad te leggen.

**Receptie(balie)**

De receptie(balie) maakt wel onderdeel uit van de renovatie. De receptie(balie) dient echter gecombineerd te blijven met het barmeubel en dient vernieuwd te worden tot een passend modern geheel in de horeca.

De onderstaande aandachtspunten blijven van belang:
- Het zicht op de entree, de centrale hal, de horeca en de verkeersruimten naar het zwembad dienen behouden te blijven;
- Hinderlijke lichtinval op de receptiebalie dient voorkomen te worden;
- De receptiebalie behoudt de centraal te bedienen panelen voor verlichting, geluid etc.

### 4.3.2 Horeca en bijbehorende ruimten

**Horeca**

Bij de herindeling van de horeca is de sfeer van groot belang. De horeca is tevens de ontmoetingsplek voor de sporter en de bezoekers/toeschouwers van de verschillende zwembadactiviteiten.
Hier dient met de renovatie/herindeling van de horeca rekening mee te worden gehouden, zodat er na de realisatie sprake is van een sfeervolle en prettig ingerichte ruimte. De verlichting en het geluid in de horeca dienen regelbaar te zijn.

Het barmeubel blijft gecombineerd met de receptiebalie en het barmeubel blijft een directe relatie met de keuken houden.

In de horeca dient rekening te worden gehouden met aansluitingen (voeding en data) en een positie ten behoeve van een drank- en een snoepautomaat.

Vanuit de horeca moet er zicht blijven op het zwembad, te weten het recreatiebassin.

De horeca heeft een omvang van minimaal 40 zitplaatsen waar zowel de (groot)ouders gedurende het leszwemmen kunnen vertoeven als grote groepen. Naast deze zitplaatsen beschikt de horeca over een ‘stamtafel’ waar 10 personen aan plaats kunnen nemen.

De horeca dient een directe relatie te hebben met de (nieuwe) multifunctionele ruimte.

**Multifunctionele ruimte**
Voor algemeen gebruik dient er een multifunctionele ruimte in de horeca gerealiseerd te worden. Deze ruimte wordt door de verenigingen gebruikt als vergader-, jury- en keuringsruimte. Vanwege die reden dient de multifunctionele ruimte voor zicht van buitenaf te kunnen worden afgeschermd. De multifunctionele ruimte dient gekoppeld te worden aan de horeca door een te openen geluidswerende panelenwand met deur en dient voorzien te zijn van, de in de ruimte te bedienen, multimediale presentatie middelen en regelbare verlichting en geluid. De voorzieningen ten behoeve van de presentatiemiddelen dienen door ON geleverd te worden alsmede een 65” presentatiescherm. Deze (vergader)ruimte dient geschikt te zijn voor 20 personen.

**Toilet**
In de (nabijheid van de) centrale hal/horeca dient een toiletruimte voorzien te worden, bestaande uit:
- Twee herentoiletten (waarvan één urinoir) met één wastafel;
- Twee damestoiletten met één wastafel;
- Een mindervalidetoilet inclusief baby-omkleedruimte (verzorging).

De toiletten dienen in verband met de schoonmaak te worden voorzien van hangende toiletten en holle plinten.

**Keuken en berging**
De keuken en berging maken geen onderdeel uit van de renovatie. De enige toevoeging is dat de keuken voorzien dient te worden van twee extra friteuses (2x12 liter) rechts naast de huidige friteuses. Hiervoor dient een elektrische aansluiting gerealiseerd te worden.
Op de plaats van de huidige koeling tegenover de friteuse dient een rvs-werkbank geplaatst te worden zodat de huidige saladiere kan worden gebruikt.

Let op: met de herindeling van de horeca dient er wel een (extra) berging voor de opslag van de droge voorraad te worden gerealiseerd, die bij voorkeur zowel van buitenaf voor de bevoorrading toegankelijk is als vanuit het horecagebied.

Vanuit het barmeubel blijft er een directe toegang tot de keuken. De keuken geeft weer directe toegang tot de natte bar in het zwembadgedeelte en de horecabalie in het droge deel van de accommodatie.

De berging nabij de keuken blijft toegankelijk vanuit de keuken.

De keuken dient voorzien te worden van een nieuwe vloer en een nieuw plafond, dat beide aan dient te sluiten met de naastgelegen ruimten.

### 4.3.3 Personeelsruimten

**Personeelsruimte (kantine)**
De personeelsruimte is gelegen nabij de kantoorruimte en kleedruimten van het personeel. De personeelsruimte dient door het personeel van de receptie(balie) en horeca van binnenuit bereikbaar te zijn.

De personeelsruimte dient plek te bieden aan minimaal 10 personen.

De ruimte dient te worden voorzien van een pantry met spoelbak, koelkast, vaatwasmachine en combimagnetron. Er dient een aansluitpunt voor een koffiezetapparaat (water, toe- en afvoer en elektra) te zijn en er dient een Quooker (of iets soortgelijks) geplaatst te worden.

**Kleedruimten**
Zowel de dames- als herenkleedruimte voor het personeel is voorzien van een vrijhangende zitbank, hakenrail en twee douches. Het is hierbij van belang dat er een goede scheiding is tussen het natte en droge deel van de kleedruimte. De kleedruimten dienen zich in de nabijheid van het zwembad te bevinden, zodat bewegingen van het personeel met badkleding door ‘koude’ gebieden worden voorkomen.

De kleedruimten dienen vanuit de personeelsruimte toegankelijk te zijn.

In de kleedruimte dienen in totaal 24 wissellockers (12 per personeelskleedruimte) voor het personeel te worden gerealiseerd, afmeting 600 mm x 300 mm per stuk, op een bouwkundige sokkel. Voorzien van cilinderslot.

In zowel de dames- als herenkleedruimte dient een vrijhangende toilet te worden gerealiseerd.

**Kantoorruimten**
Er dienen twee kantoorruimten te worden gerealiseerd. In 1 één kantoorruimte dienen er 5 (vijf) flexwerkplekken gerealiseerd te worden, inclusief aansluitpunten voor elektra en data.
In de andere kantoorruimte dient een overlegtafel van minimaal 4 (vier) personen gerealiseerd te worden, inclusief enkele aansluitpunten voor elektra en data.

Deze ruimtes zijn met elkaar verbonden en hebben een directe relatie met de personeelsruimte. De kantoorruimten dienen afsluitbaar te zijn, zodat er (vertrouwelijke) gesprekken gevoerd kunnen worden.

**Overige ruimten**
In de nabijheid van de kantoorruimte dienen de onderstaande aanvullende ruimten gerealiseerd te worden:
- Repro ruimte voor de plaatsing van een printer en computerserver;
- Archiefruimte voor de opslag van onder andere (decoratie)materialen en administratie.

Beide ruimten dienen afsluitbaar te zijn, maar mogen ook gecombineerd worden tot één ruimte.

#### 4.3.4 Zwemzaal en overige ruimten

**Algemeen**
De zwemzaal blijft in twee compartimenten opgedeeld:
- Wedstrijdbassin;
- Recreatiebassin inclusief het peutergebied, saunagebied en de recreatieve voorzieningen.

Tussen de doucheruimten en beide bassinruimte dient een afsluitbare deur gemaakt te worden. Deze deur dient voldoende doorkijkmogelijkheid te bieden zodat deze niet bij het openen tegen bezoekers aan kan komen. De deur is bedoeld om de klimaatzones beter van elkaar te kunnen scheiden. De deur dient daarmee zelfsluitend te worden gemaakt.

De (visuele) verbinding tussen het wedstrijd- en recreatiebassin blijft gehandhaafd.

**Wedstrijdbassin**
Het wedstrijdbassin is recentelijk voorzien van nieuw tegelwerk. De perronvloer dient nog voorzien te worden van nieuw tegelwerk. Bij het wedstrijdbassin dienen nieuwe lijndoorvoeren gemaakt te worden met een grotere diameter dan de huidige, zodat de wedstrijdlijnen er ook doorheen kunnen.

Op het perron van het wedstrijdbassin dient een bouwkundige tribune gerealiseerd te worden aan de lange zijde van het bad, tussen het wedstrijd- en recreatiebassin in, die plaats biedt aan 75 personen. De perronbreedte van het wedstrijdbassin dient echter voldoende breed te blijven voor schoonmaakmachines en dient blijvend te voldoen aan de voorschriften voor het organiseren van (officiële) zwemwedstrijden.

Voor de toegang van grotere (opblaasbare) elementen van buitenaf dienen er dubbele deuren te worden gemaakt tussen het wedstrijdbassin en de EHBO-ruimte, maar ook tussen de EHBO-ruimte en de toegang van buitenaf.

Het borstweringstegelwerk tegen de buitenwanden, de wanden tussen de zwemzalen en nevenruimten, dient vervangen te worden door nieuw tegelwerk.

**EHBO-ruimte**
De EHBO-ruimte nabij het wedstrijdbassin dient gerenoveerd te worden door er een nieuwe tegelvloer en een nieuw plafond in te plaatsen. Tevens dient het sanitair vervangen te worden.

De EHBO-ruimte dient daarnaast weer geschikt te worden gemaakt om als EHBO-ruimte te kunnen gaan fungeren. Dat betekent dat de opslag elders in de nabijheid van het wedstrijdbassin een nieuwe plek dient te krijgen. Hiertoe dient in de nabijheid van het wedstrijdbassin een nieuwe opslagruimte gecreëerd te worden van minimaal 15 $m^2$.

**Recreatiebassin**
Het speelelement en de uitzwemvoorziening inclusief sluis van het recreatiebassin dienen verwijderd te worden. De wand die nu wordt onderbroken dient vloeiend te worden aangeheeld, zodat het weer een geheel lijkt. De uitzwemvoorziening, brug etc. dienen aangeheeld te worden, ook de perronvloer dient weer als een vloeiend geheel te worden hersteld. Op deze nieuwe muur dient een speelelement geplaatst te worden ter vervanging van het grote speelelement dat is verwijderd uit het midden van het bassin. Dit nieuwe speelelement dient in dezelfde thematisering van het recreatiebassin gerealiseerd te worden.

In de nabijheid van het recreatiebassin dient één infrarood bank, geschikt voor 4 (vier) personen geplaatst te worden en een infraroodcabine, geschikt voor 6 (zes) personen. Ook de benodigde aansluitingen hiervoor dienen door ON te worden gerealiseerd.

De relatie van het recreatiebassin met de natte horeca en het terras blijft gehandhaafd.

Het tegelwerk in het recreatiebassin alsmede de tegelvloer rondom het bassin dient vervangen te worden.

Het borstweringstegelwerk tegen de buitenwanden, de wanden tussen zwemzalen en nevenruimten, dient vervangen te worden door nieuw tegelwerk.

**Natte horeca**
De huidige natte horeca dient vervangen te worden. Er dient een nieuwe balie ontworpen te worden en het wand- en vloertegelwerk dient vervangen te worden tot een vlak geheel. Ook dient er op de plaats van het huidige peutergebied de horeca vergroot te worden. Het huidige peutergebied zal verplaatst/heringedeeld moeten worden op de positie van het huidige saunagedeelte. De uitbreiding van de natte horeca dient vloeiend met het huidige terras over te lopen zodat het weer een geheel lijkt.

Voor recreatief gebruik dient in de nabijheid van de natte bar, het recreatiebassin en het (nieuwe) peutergebied in voldoende mate zitgelegenheid te kunnen worden geboden. De totale natte horeca dient plaats te bieden aan minimaal 30 zitplaatsen.

In het recreatiebassin en nieuwe peutergebied dient tevens het HWC-plafond ter plaatse van de natte horeca vervangen te worden, door een minder zwaar plafond van mineraalvezelplafondplaten, akoestisch en geschikt voor vochtige ruimten.

**Saunagedeelte**
De sauna inclusief de bijbehorende technische ruimte, vloer en plafonds dienen verwijderd te worden. De vrijgekomen ruimte dient aangewend te worden voor de herindeling en uitbreiding van het peutergebied en het personeelsgebied. De thematisering en kleurstelling overeenkomstig het recreatiebassin.

**Peutergebied**
Het peutergebied dient heringedeeld, verplaatst, uitgebreid en gethematiseerd te worden. Het peutergebied dient veilig en aantrekkelijk te zijn voor (groot)ouders en hun jonge (klein)kinderen zonder zwemdiploma (maar wel met zwembandjes). Hierbij dient een onderscheid gemaakt te worden in de leeftijdscategorie van de verschillende doelgroepen, te weten: 1- tot 4-jarigen en 4- tot 7-jarigen.

Rondom het peutergebied is voldoende zitgelegenheid en toezichtmogelijkheden (gecombineerd met de natte horeca) voor (groot)ouders. Omkleed- en verschoonvoorzieningen worden in de nabijheid van het peutergebied ontworpen en gerealiseerd

zodat (groot)ouders met meerdere (klein)kinderen ook hun andere (klein)kinderen in de gaten kunnen houden. In de nabijheid van het peutergebied dient ook een kindertoilet te worden gerealiseerd.

Belangrijk is dat het peutergebied een veilige omgeving is waar de allerkleinsten zonder zwemdiploma zich niet zonder meer naar het recreatiebassin kunnen verplaatsen, welke zich in dezelfde ruimte bevindt. Een fysieke afscheiding door middel van bijvoorbeeld een hekwerk is een must.

Het peutergebied dient voorzien te worden van interactieve (water)speelelementen (spray park/speelplaats), die ook geschikt moeten zijn voor de oudere kinderen/jonge jeugd. Hierbij ook weer twee zones creëren voor de bovengenoemde leeftijdscategorieën.

Het gehele gebied dient thematisch voor de verschillende doelgroepen aansprekend te zijn.

**Glijbaan**
De huidige glijbaan is aan het einde van haar levensduur. Deze dient vervangen te worden door een nieuwe interactieve polyester glijbaan, inclusief nieuwe toegangstrap (spiltrap) conform huidige wet- en regelgeving. Bij voorkeur dient de glijbaan de schaaldelen binnen te hebben, om energieverlies te beperken. Ook dient het huidige plonsbad vervangen te worden door een skim-out, zodat de glijbaan leegloopt indien het buiten gebruik is, zodat het geen apart bassin is. Het oude plonsbad dient dichtgezet te worden zodat er een vlakke perronvloer ontstaat, welke gebruikt kan worden door daar bijvoorbeeld de infraroodbank en/of -cabine te positioneren.

**Kleedruimten zwembad**
Het kleedkamergebied waar de wisselcabines staan maken geen onderdeel uit van de renovatie.

De groepskleedkamers, MIVA-kleedkamer, berging en doucheruimte maken wel onderdeel uit van de renovatie. Deze ruimten dienen gerenoveerd te worden door er een nieuwe tegelvloer in te leggen en een nieuw systeemplafond in te plaatsen. Ook het MIVA-sanitair dient vervangen te worden. De nieuwe tegelvloeren dienen hetzelfde te zijn als de vloer in het kleedkamergebied waar de wisselcabines staan, zodat het weer één geheel is.

Het enige dat gerenoveerd dient te worden in het kleedkamergebied waar de wisselcabines staan, is het HWC-plafond, dat vervangen dient te worden door een minder zwaar plafond van mineraalvezelplafondplaten, akoestisch en geschikt voor vochtige ruimten. Door deze vervanging wordt er ruimte gecreëerd op het dak voor de plaatsing van PV-panelen.

**Toiletruimte zwembad**
De bestaande herentoiletruimte dient aangepast te worden zodat bezoekers, die in de groepskleedruimten staan geen zicht meer hebben op het gebruik van de urinoirs.

#### 4.3.5 Technische ruimten/machinekamer

Deze ruimten met uitzondering van de technische ruimte van de sauna maken geen onderdeel uit van de renovatie. Er dienen wel diverse technische componenten vervangen te worden, deze worden in hoofdstuk 5 beschreven.

# 5. Technische Eisen

OG wil in principe geen systeemkeuzen maken aan de voorkant. Zij laat dat volledig over aan de marktpartijen. Wel zijn er een aantal uitgangspunten waar het ontwerp aan moet voldoen. Dit betreft alleen de te renoveren gedeelten vanuit het vlekkenplan.

## 5.1 Bouwkundig

### 5.1.1 Vloerafwerkingen

De algemene (droge) ruimten dienen te worden voorzien van een stroeve onderhoudsarme vloer. Daar waar de vloer aangeheeld dient te worden aan een bestaande vloerafwerking dient er een vloeiende overgang gemaakt te worden.
De vloer in de natte ruimten (douche- en peutergebied) dient voorzien te zijn van een antislip waarde R11 met een waarde van minimaal U 0,50. De vloeren dienen onder voldoende afschot te liggen, plasvorming is niet toegestaan.

Het tegelwerk van zwembadperronvloer dient voorzien te worden van een waterdicht membraan.

### 5.1.2 Wandafwerkingen

De algemene (droge) ruimten dienen te worden voorzien van een goed te reinigen wandafwerking. In de natte ruimten (toilet, douches en peutergebied) dient de wandafwerking voorzien te worden van tegelwerk tot 200 mm boven het systeemplafond. De borstweringen in de zwemzaal terugbrengen tot minimaal dezelfde hoogte als het huidige tegelwerk. Indien er grotere tegels worden toegepast dan afronden op hele tegels.

### 5.1.3 Plafondafwerkingen

De algemene (droge) ruimten dienen te worden voorzien van een plafond waarbij de installaties goed te bereiken zijn voor onderhoud. De plafonds van het peutergebied en de algemene (droge) ruimten voorzien van lichte mineraalvezelplafonds. In de natte ruimten akoestisch en vochtbestendig. Ook de algemene voor publiek toegankelijke kleedruimten dienen voorzien te worden van een nieuw systeemplafond.

### 5.1.4 Dakafwerkingen

Het dak van de algemene (droge) ruimten dient voorzien te worden van een RC van 4,5 kW/m$^2$, evenals de daken van de algemene kleedruimten en het wedstrijdbassin. De dakopbouw dient na renovatie geschikt te zijn voor het plaatsen van PV-panelen. Isolatie dient daarom *FM-approved* te zijn en voor het zwembadgedeelte is het van belang dat de dampremmende laag vernieuwd wordt. OG heeft de voorkeur voor een gebitumineerde dakafwerking. De valbeveiliging dient weer aangebracht te worden conform de huidige situatie.

### 5.1.5 Bouwkundige uitbreiding (optioneel)

Indien er gebruik wordt gemaakt van een uitbreiding binnen het projectgebied dan dient de nieuwe vloer, het dak en de gevel vloeiend over te lopen in de bestaande situatie, zodat het weer één geheel lijkt. Gevelopeningen die afsluitbaar zijn dienen te worden toegevoegd aan het huidige sleutelplan. Cilinders en deurbeslag voorzien van minimaal SKG**.

### 5.1.6 Binnenwandopeningen

Binnendeuren dienen voorzien te worden van deurbeslag met cilinders. Deurposten in de natte ruimten dienen voorzien te worden van hardsteen neuten. Dorpels dienen voorkomen te worden.

De flexibele panelenwand van de multifunctionele ruimte dient voldoende geluidswerend te zijn, zodat vergaderingen ongestoord plaats kunnen vinden als ook de horeca in gebruik is.

### 5.1.7 Inventaris

De nieuw te plaatsen (kleed)banken dienen vrijhangend te worden uitgevoerd, voorzien van aluminium zitregels.

De nieuw te plaatsen pantry ten behoeve van de kantine in de personeelsruimte dient voorzien te worden van een Quooker of iets soortgelijks, vaatwasser, wasbak met mengkraan en een koelkast. Het onderblok minimaal 2.400 mm breed met bovenstaande voorzieningen en laden. Boven het keukenblok kastjes over de gehele breedte.

#### 5.1.8 Algemeen

Alle werkzaamheden dienen robuust en representatief afgewerkt te worden. Indien er bijvoorbeeld koven nodig zijn om installaties weg te werken of glasvliesbehang ten behoeve van stootvastheid dan dient dit netjes dekkend geschilderd te worden afgewerkt.

### 5.2 Werktuigbouwkundig

#### 5.2.1 Luchtbehandeling

De algemene ruimten dienen te worden aangesloten op de bestaande luchtbehandelingskast van de horeca. De nieuwe kanalen dienen middels kanalenwerk boven het systeemplafond, maar onder het dak geïnstalleerd te worden, zodat er zo min mogelijk kanaalwerk over het dak loopt. Indien er kanalen door een brandwerende scheiding gaan, dienen deze voorzien te worden van brandkleppen. De luchtbehandeling in de horeca en algemene ruimte voorzien van CO2- en temperatuursturing.
Ter plaatse van de kantoren en de multifunctionele ruimte geluidsdempers toepassen om hinderlijk installatiegeluid te reduceren. Naast de eisen van NOC*NSF en de wettelijke eisen (ventilatiedebiet verblijfsruimtes en sanitaire ruimtes) geldt een minimale ventilatie van 30 m³/h per persoon voor bijeenkomstruimten en verkeersruimten en 50 m³/h per persoon voor overige ruimten.

De luchtbehandelingskasten (wedstrijdbassin, horeca, recreatiebassin en de kleedkamers van het zwembad) zijn momenteel voorzien van een enkel rijige verwarmingsbatterij, die geschikt is voor een hoog temperatuur systeem (aanvoer vanuit de gasgestookte cv-ketels). Deze dienen omgebouwd te worden naar een midden temperatuur systeem (toekomstige aanvoer vanuit lucht-water warmtepompen). De aanvoertemperatuur van de lucht moet 49°C kunnen zijn, dus de temperatuur naar de batterijen toe kan lager. De batterijen dienen omgebouwd te worden naar twee (2) rijen, zodat de temperatuur teruggaat naar het middensegment met 60-40.

De huidige luchtbehandelingskasten (hierna: LBK) zijn voorzien van de onderstaande verwarmingsbatterijen:

- LBK Kleedkamers 75,2 kW
- LBK Recreatiebassin 225,5 kW
- LBK Horeca 55 kW
- LBK Sauna 54 kW
- LBK Wedstrijdbassin 300 kW

Ter plaatse van de nieuwe bouwkundige tribune dienen de luchtbehandelingsroosters verwerkt te worden in de bouwkundige afwerking.

Indien er (bijvoorbeeld installatietechnische) onderdelen (tijdelijk) verplaatst moeten worden om het dak te herisoleren, dient dit meegenomen te worden, zowel het uitbedrijfstellen als demontage als hermontage en het weer volledig in bedrijf stellen.

Momenteel blijft de keuken op onderdruk staan, omdat er bij het gebruik van de afzuigkap ook lucht vanuit het recreatiebassin wordt aangezogen. Dit dient opgelost te worden zodat de keuken voldoende lucht toegevoerd krijgt bij gebruik van de afzuigkap.

#### 5.2.2 Verwarming/koeling

De verwarming van de algemene ruimten (personeelsgebied en horeca) dient te geschieden door middel van een midden temperatuur systeem, bij voorkeur vloerverwarming toepassen. Indien vloerverwarming wordt toegepast dienen de lokale verdelers hiervan te worden weggewerkt in een kast of omkasting zodat deze niet in het zicht is of zijn.
De temperatuur dient in de winterperiode minimaal 21ºC te blijven. Er is in de horeca geen eis voor (top) koeling.

In de kantoren en multifunctionele ruimte dient een airco-installatie geplaatst te worden, zodat deze temperatuur in de zomer naar een operationele temperatuur van 22ºC gebracht kan worden.
In de kleedkamers zijn ook radiatoren geplaatst, deze dienen vervangen te worden door radiatoren met een midden temperatuur, zodat het gehele systeem naar een midden temperatuurtraject omgebouwd kan worden.

#### 5.2.3 Circulatiepompen

De huidige cv-zijdige circulatiepompen vervangen door de nieuwste energiezuinige varianten. Deze appendages tevens isoleren met thermatrassen.

#### 5.2.4 Tapwater

De douches, 2 (twee) stuks per personeelskleedkamer, dienen te worden voorzien van een elektrische doorstroomboiler. De bediening van de douches gebeurt door middel van een infrarood bediening.
De werkkast dient voorzien te worden van een gootsteen met druiprek en een elektrische close-up boiler.
Na de renovatie dient er een nieuw legionella beheersplan gemaakt te worden.

#### 5.2.5 Sanitair

Toiletten moeten in een vrijhangende uitvoering zijn, voorzien van 2 (twee) knopsbediening in verband met waterbesparing.
De herentoiletruimte voorzien van 1 (één) urinoir en 1 (één) vrijhangend toilet. De damestoiletruimte voorzien van 2 (twee) vrijhangende toiletten.
In het heren- en damestoilet alsmede de heren- en dameskleedruimten voor het personeel een wasbak met koud water opnemen, voorzien van een spiegel welke in het tegelwerk is verwerkt. Kranen dienen voorzien te worden van een infrarood sensor. Leidingwerk voorzien van de benodigde keerkleppen en isolatie. Sensoren niet batterij gevoed.

Ter plaatse van het kindertoilet bij het recreatiebassin een wasbak met koud water opnemen, voorzien van een infraroodkraan.

De doucheruimte van het personeel (zowel bij de heren als dames) op afschot naar de wand, daar bij voorkeur een lijngoot voorzien met afneembaar rooster.
De doucheruimten dienen privé doucheruimtes te zijn, voorzien van sanitaire HPL-wanden.
De werkkast bij het recreatiebassin voorzien van een wasbak met zwenkkraan en emmer rooster.

Ter plaatse van het nieuwe peuter-/kleutergebied de perrons zodanig ontwerpen dat deze goed zijn te reinigen en voldoende afschot hebben.

De douches van het zwembad dienen vervangen te worden. Zowel de wanddouches als de plafonddouches en ook het besturingssysteem.

### 5.3 Elektrotechnisch

#### 5.3.1 Verlichting

De verlichting dient uitgevoerd te worden in LED met minimaal 110 lumen per W. De verlichtingsopbrengst in de kantoren op minimaal 500 lux op het werkvlak. De verlichting in de overige ruimten (horeca en peutergebied) op minimaal 300 lux.
Elke te renoveren ruimte dient voorzien te zijn van bewegingsdetectie. In de multifunctionele ruimte dient de bewegingsdetectie overruled te kunnen worden in verband met eventuele presentaties.

De verlichting in het wedstrijdbassin, technische ruimte van het zwembad en van het recreatiebassin hoeft niet vervangen te worden en ook niet voorzien te worden van bewegingsdetectie.

De onderwaterverlichting dient wel vervangen te worden door RGBW-verlichting, omdat hier ook het tegelwerk wordt vervangen. De onderwaterverlichting (en tegelwerk) van het wedstrijdbassin hoeft niet vervangen te worden.

### 5.3.2 Krachtstroom

Er dient een LED-scherm 65” te worden voorzien in de multifunctionele ruimte ten behoeve van het geven van presentaties. Voorzieningen voor dit scherm (WCD, data, constructief etc.) dienen meegenomen te worden.

Elke te renoveren ruimte dient voorzien te worden van minimaal 4 (vier) dubbele WCD’s. In de vergaderruimten, werkruimten en multifunctionele ruimte tevens 4 (vier) datapunten voorzien, aangesloten tot in de patchkast. In het peutergebied dient een WCD ten behoeve van schoonmaak gemaakt te worden, deze dient robuust en vochtbestendig te zijn (IP65) en op hoogte geplaatst te worden.
In de personeelskleedruimte 1 (één) WCD voorzien ten behoeve van een losse föhn. In de algemene (droge) toiletruimten hoeft geen WCD geplaatst te worden.

De bestaande stoppenkasten dienen vervangen te worden door groepenkasten, inclusief energiemeters van de groepenkasten, zodat er een monitoringssysteem toegevoegd kan worden waarmee de energiestromen duidelijk in beeld gebracht worden.

### 5.3.3 Zwakstroom

De beveiligingsinstallatie dient aangepast te worden aan de nieuwe situatie, waarbij er een bedieningspaneel bij de hoofdentree en bij de (eventueel) nieuwe personeelsentree geplaatst dient te worden. ON dient uit te gaan van 6 (zes) camera’s, posities nader te bepalen. Alle camera’s dienen in HD-kwaliteit en geschikt voor night vision. Ook de Brandmeldinstallatie (hierna: BMI) zal aangepast dienen te worden aan de nieuwe situatie.

In het nieuwe peutergebied dient de geluidsinstallatie aangepast te worden, zodat daar achtergrondmuziek afgespeeld kan worden. De algemene (droge) toiletruimten en horeca aansluiten op deze centrale geluidsinstallatie.
De nieuwe multifunctionele ruimte, personeelskleedkamers en kantoren niet aansluiten op een centrale geluidsinstallatie.

Het gebouw dient te worden voorzien van een dekkend wifi netwerk (mesh) opgebouwd uit diverse acces points. De bekabeling, voeding (desgewenst PoE[1]), (PoE-)switches en in bedrijf stelling behoort tot de levering van ON.

### 5.3.4 PV-installatie

Voor het verlagen van het energieverbruik dienen er 100 PV-panelen van minimaal 400 WP per stuk geplaatst te worden op het dak van het wedstrijdbassin. Dit dient middels een constructieve berekening getoetst te worden hoe de spreiding van de PV-panelen zal worden. De benodigde voorzieningen en aanpassingen dienen meegenomen te worden (bruto productie meter, omvormer, aanpassingen in groepenkast etc.). Uitgangspunt is een werkend systeem opleveren. De positie van de omvormer in overleg met de exploitant. PV-panelen plaatsen volgens een oost/west opstelling.

### 5.3.5 Regelinstallatie

De regelinstallatie (gebouwbeheersysteem, hierna: GBS) dient vervangen te worden en aangepast te worden aan de nieuwe situatie. De aangepaste zwembadinstallatie, luchtbehandeling en verwarming dienen weer bediend te kunnen worden vanuit het centrale GBS. Hierin dienen kloktijden voor speelelementen, verwarming en ventilatiedebieten aangepast te kunnen worden door de exploitant, alsmede temperatuur instellingen en CO2-waarden.

Er dient een integraal GBS te worden toegepast waarin de HVAC-installaties, waterzuiveringsinstallaties, verlichtingsinstallatie, beweegbare bodem en energiemonitoring zijn opgenomen. Desgewenst mogen dit losse besturingen zijn, maar dienen in één systeem geïntegreerd en bedienbaar te zijn.

Er dient een PC (desktop of laptop) te worden geleverd waarop het GBS-lokaal (in LAN[2]) bediend kan worden. Daarnaast dient de bediening webbased (HTML5), zonder Javascripts, te zijn zodat men vanuit elke computer (WAN[3]) met een standaard

[1] PoE staat voor Power over Ethernet. Dat is een technologie waarmee één netwerkkabel (UTP-kabel) zowel stroom als data levert
[2] LAN staat voor een Local Area Network en is de verzameling apparaten, die met een kabel of via wifi met het netwerk zijn verbonden
[3] WAN staat voor een Wide Area Network en is een netwerk binnen een groot geografisch gebied

Browser kan inloggen. De bediening van het GBS dient vrij benaderbaar zijn middels inlogaccounts. Op de bediening mag geen licentieverplichting liggen.

De functionaliteit van de bediening moet voldoende zijn voor het beheer van de installaties op afstand en het monitoren en analyseren en rapporteren van het functioneren van de installaties en het energie- en waterverbruik over langere tijd. OG kan daarvan een omschrijving verstrekken, maar dat is nooit een volledige regeltechnische omschrijving (hierna: RTO) en draagt het gevaar in zich dat die omschrijving wordt opgevat als een bestekomschrijving. In deze aanbesteding is er juist voor gekozen om de marktpartijen hun visie en expertise te laten zien. Wel moet rekening worden gehouden met de volgende specifieke functionaliteiten:

- In recirculatiebedrijf moet het actuele, van buiten aangevoerde luchtdebiet worden gemeten en ingelezen;
- Het debiet van de ventilatoren in de LBK's moeten worden gemeten en ingelezen;
- Software om het setpoint van het minimale buitenluchtdebiet en het minimale rondpompdebiet in de bassins, automatisch te verstellen op basis van tijd- en chloorvraag moet worden geprogrammeerd;
- De status van de overspanningsbeveiligingen en bijbehorende voorbeveiligingen bewaken binnen het GBS;
- De verzamelde urgente en niet urgente storingsmeldingen van alle systemen, dus ook de systemen welke niet binnen het GBS geregeld, bewaken binnen het GBS.

Alle regelingen (waterzuivering, waterinstallaties, verlichting overige) die op afstand bestuurd worden door één regelinstallatie (met bovenliggend GBS) dienen middels een 0-10V aansturing gestuurd te worden.

#### 5.3.6 Keukenapparatuur

In de horeca keuken dienen er 2 (twee) friteuses van 12 liter te worden toegevoegd naast de huidige friteuses, levering gelijkwaardig merk aan de huidige en inclusief elektra aansluitingen en aanpassingen in de groepenkasten.
Ter plaatse van de huidige koelkast dient er een rvs-werkbank geplaatst te worden, waarop de saladiere geplaatst kan worden. Deze saladiere levert de exploitant, het werkblad dient ON te leveren.

In de personeelspantry een aansluitpunt en watertoe- en afvoer voor de koffiemachine ten behoeve van de personeelskeuken inclusief benodigde voorzieningen, een aansluitpunt voor magnetron en een koelkast inclusief aansluitvoorzieningen.

### 5.4 Zwembadtechniek

#### 5.4.1 Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (WHVBZ)

De kwaliteit van het zwemwater moet voldoen aan de WHVBZ. Ook moet worden voorgesorteerd op de aangekondigde nieuwe zwemwaterwet[4]. De installaties moeten dusdanig worden aangepast dat het zwemwater ook aan deze nieuwe wet voldoet en aansluit op het GBS.

#### 5.4.1 Warmteopwekking

Middels een cascadeopstelling zijn er momenteel 4 (vier) stuks Nefit Topline 100 cv-ketels aangesloten, genoeg voor in totaal 400 kW. Er is op de verdeler eventueel plaatst voor een vijfde ketel. Ter voorbereiding op de toekomstige vervanging van de WKK zullen de ketels vervangen dienen te worden door lucht-water warmtepompen. Met de aanpassingen in het cv-circuit om deze naar een midden temperatuur te krijgen, is dit te realiseren. Bij de aanpassingen naar lucht-water warmtepompen is ook het isoleren van het leidingwerk en het plaatsen van een voldoende groot buffervat van belang.

#### 5.4.2 Warmtewisselaars zwembaden

De verwarming van het zwembad (TSA's) dienen vervangen te worden door midden temperatuur (60-40) TSA's in full-stream, ter voorbereiding op de te plaatsen lucht-water warmtepompen. De TSA's dienen op een bouwkundige sokkel geplaatst te worden. Het cv-leidingwerk van de verdeler naar de nieuwe TSA's dient geïsoleerd te worden. Het leidingwerk dat aangepast dient te worden om de TSA's in full-stream te plaatsen moet van hogedruk PVC zijn.

[4] Besluit Activiteiten Leefomgeving, publicatieversie november 2020 (hierna: B.A.L.)

De huidige vermogens van de TSA's zijn als volgt:

- TSA Recreatiebassin 231 kW
- TSA Wedstrijdbassin 375 kW
- TSA Whirlpool 150 kW

De bassintemperaturen zijn als volgt:

| Watertemperaturen | Gemiddeld |
|---|---|
| Wedstrijdbassin | 28,0 °C |
| Recreatiebassin | 32,0 °C |
| Peuterbad | 32,0 °C |

#### 5.4.1 Warmtewisselaars tapwater

De douches hebben water nodig. Dit wordt verzorgd door een platenwisselaar en een indirect gestookte boiler. Deze dient losgekoppeld te worden van het midden temperatuur traject en dient voorzien te worden van een aparte warmteopwekker in combinatie met heatpipes.

- TSA (80/40 – 10/70) 132kW
- Boiler 1000 liter

#### 5.4.2 Filtratie

De (water)speelelementen (spray park) en het peutergebied aansluiten op de installatie van het recreatiebassin. De nieuwe speelelementen dienen voorzien te worden van nieuwe circulatiepompen (minimaal IE3), aangesloten op het huidige GBS en voorzien van een door de exploitant in te vullen kloktijden (weekschema).

#### 5.4.3 Desinfectie

De huidige chloor- en zuurdoseringen vervangen door een zoutelektrolyse. De zoutelektrolyse zodanig positioneren dat bevoorrading van zout eenvoudig is, zodat de nieuwe voorraad aangeleverd kan worden zonder transport via trappen. De nieuwe zoutelektrolyse dient te voldoen aan de nieuwe B.A.L.-wetgeving en onderhoudsarm te zijn, zodat er de komende 20 jaar geen grote vervangingen meer nodig zijn.

#### 5.4.4 UV-installatie

Ter voorbereiding op de nieuwe B.A.L.-wetgeving dient er een UV-installatie gemonteerd te worden per systeem. Er moet rekening worden gehouden met deze nieuwe B.A.L. Dit kan door maatregelen als UV-behandeling van badwater. Of het verantwoord is om geen UV-behandeling toe te passen hangt af van de totale opzet van de waterbehandeling.

#### 5.4.5 Bicarbonaat

De installatie moet voorzien worden van een bicarbonaatdosering per filtersysteem. De bicarbonaatdosering moet een concentratie van 40 mg/l in het badwater kunnen realiseren en onderhouden. De bicarbonaat doseerinstallatie zodanig uitvoeren dat continue circulatie is gewaarborgd, ook als de bicarbonaat-voorraad is opgebruikt, zodat verstoppingen worden voorkomen. De voorraadtanks van bicarbonaat moet een toereikende inhoud hebben voor 10 (tien) dagen gebruik.

#### 5.4.6 Filters

De huidige filters vervangen door polyester filters, inclusief het weer vullen van het systeem. De filters dienen geschikt te zijn voor een lagere doorstroming door de filters en voorzien te worden van een nieuw kleppenfront en leidingwerk.

#### 5.4.7 Algemeen

Vanwege aanpassingen aan de installatie zal er een nieuw Risico-inventarisatie & Evaluatie (hierna: RI&E) legionella beheersplan gemaakt dienen te worden voor de zwembadinstallatie. Vanwege de tijdelijke buiten bedrijfsstelling en opnieuw weer in bedrijfstelling dient ON een nieuw legionella beheersplan op te leveren en over een verklaring van het laboratorium dat de

parameters van het zwembadwater weer in orde zijn te beschikken, zodat de exploitant het gebouw gebruiksklaar krijgt opgeleverd.

## 5.5 Algemene eisen

### 5.5.1 Akoestische en geluidseisen

Als gevolg van geluidsproductie door installaties, zwemmers/sporters, toeschouwers en geluidsinstallaties dienen maatregelen te worden getroffen om hinder in andere verblijfsruimten en omgeving te voorkomen.

Hiervoor te rekenen op:

| Ruimte | Geluidsproductie | Spectrum | Toegestaan achtergrond-geluidsniveau | |
|---|---|---|---|---|
| Horeca | 85 dB(A) | Popmuziek | 45 dB(A) | |
| Wedstrijdbassin | 80 dB(A) | Sport, toeschouwers | 45 dB(A) | |
| Recreatiebassin | 85 dB(A)[5] | Popmuziek | 45 dB(A) | Discozwemmen |
| Overige verblijfsruimten | 75 dB(A) | Spraak | 40 dB(A) | |

Het toegestane achtergrondgeluidsniveau is het maximaal aanwezige geluidsniveau in de betreffende ruimte als gevolg van de interne geluidsproductie conform bovenstaande tabel.

Verder geldt dat het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een besloten ruimte naar een aangrenzende ruimte niet kleiner is dan 47 dB(A).

### 5.5.2 Diverse exploitatie technische aandachtspunten

Vanuit de exploitatie dienen de onderstaande aandachtspunten opgenomen te zijn in het ontwerp:

- Hinderlijk licht-/zoninval in de ruimten dient te worden voorkomen;
- Schilderijrail in kantoor- en personeelsruimte;
- Stormankers op vluchtdeuren;
- Hoekbeschermers op buitenhoeken in verkeersruimten;
- Deurstoppers;
- Hoofdverkeersruimte breedte doorgang minimaal 1,50 meter;
- Wandtegelwerk in kleedkamergebied personeel en toiletruimten tot 200 mm boven plafond;
- Wandtegelwerk in zwemzaal bij peutergebied tot minimaal 2,00 meter hoog;
- Plafond akoestisch uitvoeren, opgehangen aan gecoate noniushangers;
- Alle houten binnendeurkozijnen voorzien van hardsteen of kunststof neuten minimaal 150 mm hoog;
- Brandslanghaspels in brandslanghaspelkasten verwerkt vlak in de wand.

## 5.6 Installaties algemeen

Installatiecomponenten zoveel als mogelijk buiten bereik van publiek aanbrengen in separate ruimtes (technische ruimtes). Daar waar in verblijfsruimtes toegepast en verlaagde plafonds aanwezig zijn, de componenten opnemen in het plenum boven het plafond.

Leidingwerk (waterleidingen, mantelbuizen, kabels) in de wanden wegwerken.

In de zwembadomgeving hangende componenten voorzien van een extra safety ketting.

[5] Aangenomen wordt dat 85 dB(A) popmuziek in het zwembad niet gelijktijdig zal plaatsvinden en deze activiteit uiterlijk 23:00 uur zal zijn afgelopen.

### 5.6.1 Algemeen sanitair

Al het sanitair dient vrij van de grond te worden aangebracht in verband met schoonmaak. Al het sanitair (zoals douches, toiletten, kranen op wastafels, etc.) dienen bediend te worden door middel van sensoren. Deze zijn aangesloten op een vaste voeding (niet batterij gevoed). Alle douches dienen voorzien te zijn van een automatisch spoelsysteem, welke de individuele douches automatisch kan laten 'aan' gaan (frequentie op basis van beheersplan Legionella) en het totale systeem thermisch kan laten spoelen. In de drinkwaterinstallatie rekening houden met automatische doorspoeling van leidingen (ook koud waterleiding), geen dode einden en het einde van de leiding bijvoorbeeld op een automatisch spoelend toilet of suppletie zwembad aansluiten.
Kranen op wastafels dienen voorzien te zijn van stopkranen direct onder de wastafel. Achter uitstortgootstenen of wasbakken is tegelwerk aangebracht.

### 5.6.2 Brandbeveiligingsinstallatie

Brandslanghaspels aanbrengen in inbouw haspelkasten met handbrandmelders in de deur geïntegreerd. Brandslanghaspels in corrosiebestendige kunststof uitvoering, gemonteerd in kunststof haspelkasten. De haspelkasten voorzien van inbouwruimte voor een ontruimingsmelder.

### 5.6.3 Wateraansluitpunten schoonmaak zwembad (peutergebied)

In het nieuwe peutergebied voldoende wateraansluitpunten opnemen om de schoonmaakwerkzaamheden mogelijk te maken met een maximale lengte 15 $m^1$ schoonmaakslang.

### 5.6.4 Vandalisme en veiligheid

Wandcontactdozen in publieksruimten voorzien van kinderbeveiliging.
Contactdozen voor algemeen gebruik in kleedruimten en verkeersgebieden plaatsen op een hoogte van 2.000 mm +vloer.

Aanpassen van de inbraakinstallatie, de brandmeldinstallatie en de mindervaliden signalering.

Vluchtdeuren in publieksruimtes voorzien van een akoestisch alarm, waarbij oneigenlijk gebruik (ook bij uitgeschakelde inbraakinstallatie) gesignaleerd wordt bij de receptiebalie.

### 5.6.5 Interne infrastructuur

Bekabeling bij voorkeur opnemen in kabelgoten. Hierbij een strikte scheiding tussen zwakstroombekabeling en 230V/400V bekabeling. De kabelgoten zó dimensioneren, dat bij oplevering maximaal 80% vulling plaats vindt, dit ten behoeve van toekomstige uitbreiding.

Afgaande kabels in gebruiksruimtes opnemen in mantelbuizen in de (binnen- en buiten) wanden.

In zwemzaal en ruimtes waar zwembadlucht aanwezig is, dienen lasdozen geschikt te zijn voor toepassing in een chloride omgeving.

### 5.6.6 Alarmering en calamiteiten

Ingeschakelde inbraaksignalering zal onnodig ingeschakelde systemen en verlichting afschakelen en alle functies terugschakelen naar de basisinstelling (veegschakeling). Uitgeschakelde inbraaksignalering zal oriëntatieverlichting ter plaatse van de verkeerswegen inschakelen (waakfunctie). Bij detectie van een inbraak zal de verlichting in verkeerswegen inschakelen.

De (nood)oproepen uit de MIVA's en verzamelde urgente storingsmeldingen uit de verschillende installaties worden weergegeven ter plaatse van de receptiebalie. Storingsmeldingen en (nood)oproepen worden vergezeld door middel van een tekstueel instructiescherm. De instructies zijn door de exploitant aan te passen.

Brandmeldingen (automatisch en handbrandmeldingen) worden op de brandmeldcentrale gesignaleerd. Het akoestisch signaal van de brandmeldinstallatie dient in de receptie hoorbaar te zijn (naast of behoudens een eventueel slow whoop signaal).

### 5.6.7 Lichtinstallaties

Alle verlichting dient in LED uitgevoerd te worden. De schakeling van de verlichting dient via een 0-10V sturing te zijn, behoudens de DMX-gestuurde verlichting.

De verlichting in het pand dient centraal gestuurd te worden vanuit de receptiebalie, het zwembaddeel (inclusief kleedruimten) dient ook vanuit de zwemzaal bediend te kunnen worden. Uitvoeringswijze handbediening mag met puls schakelaars op knoppentableau 's en behoeft niet middels een touchscreen.

De verlichtingsinstallatie van de horeca en multifunctionele ruimte automatisch schakelen op aanwezigheid. De verlichting schakelt automatisch in op de hoge stand, door de centrale bediening (receptiebalie is gekoppeld aan de horeca) is het mogelijk de lichtsterkte te dimmen en verschillende scenes te schakelen (scenes vooraf te programmeren door ON op basis van overleg met exploitant, scenes met gebruikmaking van hoofd- en sfeerverlichting). Na een periode van afwezigheid zal de automatische schakeling worden gereactiveerd (tot ingestelde dimstand/scene).

Er worden gescheiden groepen voor verlichting en wandcontactdozen aangebracht in de te renoveren ruimten. De verlichting wordt per ruimte groter dan 100 m² over ten minste twee eindgroepen verdeeld. De nood- en vluchtweg verlichting wordt op (per ruimte of groep van ruimten) op dezelfde eindgroepen aangesloten als de verlichting, zodat bij storing in de betreffende groep (en lichtuitval) de noodverlichting aan gaat.

Bij het ontwerp van de verlichtingsinstallaties is de sfeer in het gebouw van groot belang. De verlichtingsinstallaties moeten dusdanig worden ontworpen dat sprake is van sfeerverlichting in publieksruimten.

Alle verlichting uitvoeren met hoogwaardige LED-lichtbronnen en drivers afkomstig van fabrikanten met in Nederland gevestigde dealers. Hierbij gelden de volgende specifieke uitgangspunten:

- Minimale armatuurrendement 110 lumen per watt;
- Te verwachten levensduur 50.000h/CLO voor de armaturen ter plaatse van de zwemzaal. 50.000h/L80 ter plaatse van intensief gebruikte ruimten en 50.000h/L70 voor de armaturen ter plaatse van minder intensief gebruikte ruimten;
- Voor de berekening kan uitgegaan worden van een schoonmaakcyclus van 3 jaar met een normale vervuiling;
- Kleurweergave (CRI) minimaal 80 Ra;
- Lage kleurtolerantie van MacAdam 3 SDCM of beter;
- Voor de Drivers een verwachte levensduur van 100.000h/10% uitval, cos phi minimaal 0,90, minimaal 90% efficiëntie en een ripple kleiner dan 8%.

### 5.6.8 Noodverlichting

De noodverlichtingsarmaturen uitvoeren in onderhoudsvriendelijke uitvoering. Het noodverlichtingssysteem uitvoeren met een automatisch inspectie- en onderhoudssysteem. Automatische functietesten dienen buiten openingstijden plaats te vinden.

Bij toepassing van batterijen deze voorzien van een door de leverancier afgegeven garantieperiode van minimaal 4 jaar.

### 5.6.9 Universeel datanetwerk

Actieve ICT- en telefonieapparatuur is momenteel al aanwezig. De universeel te gebruiken passieve data aansluitingen maken deel uit van de leveringsomvang van de ON. De benodigde actieve componenten[6] ten behoeve van het functioneren van de CCTV-installatie, Wifi netwerk, GBS en gebouw-gebonden hardware[7] dienen door ON geleverd en in gebruik gesteld te worden.

ON verstrekt uiterlijk twee weken voor oplevering een overzicht met de toegepaste componenten met hun MAC-adressen, teneinde de exploitant deze in haar netwerk (LAN) kan opnemen.

[6] Switches, PoE Switches, Acces Points, etc.
[7] Meet- en regelkasten GBS, lichtbesturing en overige IP gebaseerde systemen

Het universeel te gebruiken bekabelingsysteem voldoet minimaal aan de categorie 6a standaard en dient te worden opgeleverd met een door de systeemleverancier af te geven garantie op materiaal, arbeid- en applicatiegarantie voor een periode van 25 jaar.

#### 5.6.10Omroep- en geluidinstallatie

De huidige omroep- en geluidinstallatie dient te worden aangepast waarbij in elke nieuwe ruimte (horeca, multifunctionele ruimte en peutergebied) een ander programma kan worden gedraaid. De bediening dient zowel centraal als lokaal te regelen te zijn.

Alle toe te passen componenten dienen geschikt te zijn voor de klimatologische omstandigheden van de betreffende ruimte. Centrale apparatuur zoals versterkers en centrale audiobronnen in 19”-rack opstellen buiten het bereik van bezoekers. Centraal worden de maximale (zone-)volumes en dergelijke ingesteld.

Ter plaatse van elke nieuwe ruimte (peutergebied, de horeca en de multifunctionele ruimte) inkoppelpunten opnemen voor het aansluiten van mobiele devices (RCA +3,5 mm jack) en microfoon (XLR). Voor de mobiele devices dient een 230 Volt wand-contactdoos en een voorziening voor het neerleggen van de device en microfoon aanwezig te zijn.

De lokale bedieningsmogelijkheden omvat het na-regelen van het geluidsvolume en er kan gekozen worden voor de centraal en lokaal aan te sluiten audiobronnen en koppeling van het geluid uit alle andere zones/ruimtes.

De receptiebalie voorzien van een microfoontableau waarmee kan worden omgeroepen binnen de verschillende zones en *over all* (alle zones). In geval een algemene oproep vanuit de receptiebalie (alle zones of een specifieke zone) dient de betreffende zone(s) overruled te worden (ook als het volume zacht of uitstaat).

De mee te leveren centrale audiobronnen omvat een (DAB+) tuner, CD-wisselaar, MP-3 speler (harddisk), USB-player. Tevens dienen er in totaal 1 (één) draadloze microfoon en 2 (twee) headsets te worden meegeleverd met laadstations.

Het vermogen van de installaties dient dusdanig te zijn dat deze bepaald zijn op het beoogde gebruik.

#### 5.6.11Bijkomende werkzaamheden

Voor het realiseren van de diverse werkzaamheden moeten de benodigde installaties worden uitgeschakeld (denk hierbij onder andere aan: LBK’s, verlichting, zwembadtechniek etc.). ON dient het systeem uit te zetten en het zwembad leeg te laten lopen om de werkzaamheden uit te kunnen voeren. Ook zal ON het bassin weer vol dienen te laten lopen en te conditioneren. Indien er beheersmaatregelen nodig zijn gedurende de renovatiefase zal de ON dit uitvoeren.

Uitgangspunt is het weer volledig operationeel (gebruiksklaar) overdragen van het zwembad aan OG die hem weer aan de exploitant overdraagt.

Het zwembad zal gedurende 36 weken gesloten zijn voor publiek om gerenoveerd te kunnen worden. Daarna zal het wedstrijd-bassin, de kleedruimten en het recreatiebassin weer gebruikt moeten worden.

synarchis



**beleidsontwikkeling & marketing**



**beheer & exploitatie**



**huisvesting & programmamanagement**



**aanbesteden & projectmanagement**

Kade 52 • 3371 EP Hardinxveld-Giessendam ❖ 0184 616 544 ❖ info@synarchis.nl **www.synarchis.nl**

synarchis



Rapportage

# Beheersvorm zwembad De Meerval

Gemeente Wijchen

**19 april 2023**

# Inhoudsopgave


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Inleiding | 3 |
| 2. | Huidige situatie | 4 |
| 3. | Mogelijke beheersvormen | 6 |
| 3.1 | Beheersvormen | 6 |
| 3.2 | Criteria | 7 |
| 3.3 | Vergelijking exploitatiemodellen | 8 |
| 4. | Advies | 9 |
| 4.1 | Exploitatiemodel | 9 |
| 4.2 | Eigendom | 10 |
| 4.3 | Fiscale aspecten | 10 |
| 4.4 | Alternatieve keuzemogelijkheid | 10 |

# 1. Inleiding

Zwembad De Meerval in de gemeente Wijchen is een belangrijke voorziening voor de inwoners van Wijchen, maar voldoet op een aantal onderdelen niet meer aan de hedendaagse verwachtingen. Er wordt dan ook een renovatie van het zwembad voorbereid. Parallel daaraan speelt de vraag hoe het bestuursmodel ("governance") en de beheersvorm van het zwembad kan worden geoptimaliseerd.

De huidige eigendoms- en beheersvorm van zwembad De Meerval is complex en is mede ontstaan vanuit fiscale overwegingen die in het verleden van toepassing waren. Een gemeentelijke stichting (waarvan de burgemeester voorzitter is) heeft zwembad De Meerval in eigendom en een BV (waar een wethouder directeur van is en waarvan de gemeente 100% van de aandelen in haar bezit heeft) is verantwoordelijk voor de exploitatie van het zwembad. De medewerkers van het zwembad zijn in dienst van de BV en de BV maakt gebruik van management- en ondersteunende diensten vanuit de exploitant van het Golfbad in Oss.

De argumenten die ten grondslag lagen aan de keuze voor de hiervoor beschreven structuur zijn inmiddels niet meer van toepassing. Wel wordt de gemeente Wijchen geconfronteerd met de complexiteit van de invulling van eigenaarschap en exploitatie en de diffuse rolinvulling van gemeentelijke bestuurders binnen stichting en BV. Om deze reden wenst de gemeente de governance van het zwembad onder de loep nemen en te komen tot een gedragen alternatief voor de organisatorische en bestuurlijke inrichting van zwembad De Meerval.

### Onderzoeksopzet

Om te komen tot een gedragen alternatief zijn wij dit traject gestart met een aantal interviews. Hierdoor wilden wij meer gevoel krijgen bij de bestaande situatie en de knelpunten, maar ook bij de positieve aspecten die worden ervaren. Wij hebben gesproken met:

- Een vertegenwoordiging van de stichting die eigenaar is.
- Een vertegenwoordiging van de BV vanuit de aandeelhouders/directie.
- Een vertegenwoordiging van de BV uit de zwembadorganisatie (management).
- Een vertegenwoordiging vanuit de gemeentelijke organisatie als subsidient.

Vervolgens hebben wij in een werksessie met de gemeentelijke belanghebbenden nagedacht over mogelijke alternatieve beheersvormen en de daarbij horende kenmerken. Die kenmerken hebben we gezamenlijk vertaald in indicatoren (criteria) waaraan de verschillende beheersvormen kunnen worden getoetst. Het scoren van de verschillende beheersvormen op deze criteria is ondersteunend bij het bepalen van de meest geschikte beheersvorm voor de situatie in Wijchen.

Daarnaast hebben wij specifiek ingezoomd op het eigendomsvraagstuk met betrekking tot het zwembad: ligt het voor de hand om dat bij de stichting te laten, of kan het beter worden overgedragen aan een andere partij?

In de navolgende hoofdstukken worden de resultaten van dit traject weergegeven.

# 2. Huidige situatie

Zoals in de inleiding is weergegeven, is de huidige eigendoms- en beheersvorm van zwembad De Meerval complex. Om zicht te krijgen op de precieze werkwijze en de positieve en negatieve ervaringen daarmee, hebben wij verschillende gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van de organisaties die nu een rol spelen. De verslagen van de gesprekken zijn bijgevoegd in bijlage 1. Hieronder worden de belangrijkste conclusies per gesprek weergegeven.

### Gesprek met de stichting

Vanwege de burgemeesterswissel in de gemeente Wijchen is er niet gesproken met de burgemeester als voorzitter van het stichtingsbestuur, maar met een ambtelijk bestuurslid.

De stichting is opgericht in 1989 en is eigenaar van het zwembad. De stichting verhuurt het zwembad aan de gemeentelijke vennootschap De Meerval Wijchen BV, die het bad exploiteert (de vigerende huurovereenkomst is in 1996 afgesloten).
Als eigenaar is de stichting verantwoordelijk voor het onderhoud van het zwembad. Daartoe heeft de stichting inmiddels een eigen vermogen (onderhoudsreserve) van ca. € 1mln opgebouwd ten behoeve van groot onderhoud. Dat onderhoud gebeurt uit naam van de stichting, maar wordt feitelijk ingevuld door (medewerkers van) de gemeente Wijchen. De stichting is in de praktijk niet meer dan een “lege huls”.

De bestuurders van de stichting worden formeel op persoonlijke titel benoemd, niet uit hoofde van hun functie. Het gevolg is echter dat ambtenaren die zitting hebben in het bestuur ook privé “geraakt” worden door hun bestuursfunctie. De inzet van de bestuurders wordt zo beperkt mogelijk gehouden.

### Gesprek met de gemeentelijke BV (directie/aandeelhouder) en gemeentelijke opdrachtgever als subsidient

Dit gesprek is gevoerd met wethouder Schouten en een ambtenaar. Daarmee waren drie gemeentelijke rollen vertegenwoordigd in dit gesprek, wat al aantoont hoe diffuus de huidige governance is:

- De wethouder is directeur/bestuurder van de besloten vennootschap De Meerval Wijchen BV;
- Het college is aandeelhouder van de BV;
- De gemeente is subsidient/opdrachtgever van de BV.

Voorheen bestond het bestuur van de BV uit meer dan één persoon, maar sinds het aantreden van de huidige wethouder is zij alleen directeur/bestuurder. Haar betrokkenheid in die rol bestaat onder andere uit het afstemmen over de gang van zaken in de dagelijkse exploitatie (in een overleg wat ca. 1 keer in de 6 weken plaatsvindt), het fiatteren van rekeningen, het goedkeuren van investeringen, tariefstelling, et cetera. Het werkgeverschap van de medewerkers van de BV wordt met name ingevuld door het management.

De Algemene vergadering van Aandeelhouders wordt voorgezeten door wethouder Schouten. De overige collegeleden vertegenwoordigen de aandeelhouder. De AvA is meestal een formaliteit, waarin de begroting of jaarrekening wordt goedgekeurd en decharge wordt verleend. De begrote tekorten worden door de gemeente bevoorschot; een eventueel resterend tekort wordt achteraf aangevuld.

Inhoudelijk worden er door de gemeente eigenlijk geen kaders meegegeven aan de BV en liggen er ook geen duidelijke prestatieafspraken.

Wat als waardevol wordt beschouwd in de huidige werkwijze is de volledige openheid en transparantie die deze manier van werken biedt. Dat zou bij voorkeur vast moeten worden gehouden.
Maar duidelijk is dat de huidige rolverdeling leidt tot een zeer diffuus bestuursmodel, met potentieel zelfs belangenverstrengeling binnen één persoon (een aandeelhouder kan immers andere belangen hebben dan de directeur/bestuurder of de inhoudelijk opdrachtgever).

### Gesprek met de gemeentelijke BV (management)

Bij het gesprek met het management van de BV waren de algemeen manager, de financieel manager (vanuit Golfbad Oss) en de gedelegeerd directeur (vanuit Golfbad Oss) aanwezig.

Een belangrijke constatering is dat de verdeling van de directietaken gecompliceerd is. Formeel is de wethouder statutair bevoegd, maar die staat op afstand van de dagelijkse bedrijfsvoering. Dat geeft problemen met de slagvaardigheid en ruimte voor creativiteit in de organisatie (bijvoorbeeld ten aanzien van onderhoud of de aanschaf van materiaal). De scheiding tussen de BV en de gemeente of de stichting is onduidelijk; niemand weet precies wie waarvoor verantwoordelijk is.
Financieel heeft de organisatie weinig speelruimte, doordat er geen reserves worden opgebouwd. Het exploitatieresultaat wordt steeds aangevuld tot “0”.

Positief is dat er wel vertrouwen wordt gevoeld. Dat blijkt bijvoorbeeld uit het feit dat de gemeente weinig inhoudelijke kaders meegeeft. Het management kan zelf afwegingen maken tussen maatschappelijk en economisch belang.
Ook als aandeelhouder geeft de gemeente geen inhoudelijke sturing.

De rol van eigenaar (belegd bij stichting of elders) zou anders moeten worden ingevuld. Er moet meer duidelijkheid zijn, en meer slagvaardigheid bij de eigenaar. Wat het management betreft kan ook worden overwogen om het onderhoud geheel of gedeeltelijk bij de BV te beleggen, mits de bijbehorende middelen meekomen.

Voor een toekomstig beheermodel heeft het management behoefte aan meer zelfstandigheid en meer verantwoordelijkheden, binnen kaders. Bij voorkeur met een dienstverleningsovereenkomst. Het is belangrijk om het “kneuterige” karakter van het zwembad en de gemoedelijkheid te behouden. De stichting als eigenaar is wat het management betreft overbodig.

# 3. Mogelijke beheersvormen

Om tot een gedragen advies te komen ten aanzien van de toekomstige beheersvorm, is in een interactieve werksessie met gemeentelijke vertegenwoordigers (vanuit verschillende rollen en beleidsvelden) nagedacht over de mogelijke beheersvormen en hun belangrijkste kenmerken.

## 3.1 Beheersvormen

Er worden door ons voor zwembad De Meerval op hoofdlijnen 5 mogelijke beheersvormen onderscheiden, te weten:

1. Gemeentelijk beheer
2. Gemeentelijke BV (voor alleen het zwembad)
3. Gemeentelijke BV (voor alle sportaccommodaties + sportstimulering): sportbedrijf
4. Stichting
5. Commerciële exploitant

Wij hebben vanuit Synarchis geen intrinsieke voorkeur voor één van deze beheersvormen in relatie tot de exploitatie van zwembaden. Van alle beheersvormen zijn goede en minder goede voorbeelden te geven. De preferente beheersvorm wordt uiteindelijk vooral bepaald door de wensen van de gemeente en het belang dat wordt toegekend aan bepaalde aspecten, alsmede de realiteitswaarde van de beheersvorm in relatie tot de aard en omvang van de exploitatieopdracht en de mogelijkheden om de betreffende beheersvorm in de lokale situatie in te richten.

Hieronder wordt een korte beschrijving van de belangrijkste kenmerken van elke beheersvorm gegeven.

### Gemeentelijk beheer

Bij gemeentelijk beheer valt de volledige verantwoordelijkheid voor beheer en exploitatie van het zwembad binnen de gemeentelijke organisatie. Alle medewerkers zijn in dienst van de gemeente en de exploitatie maakt direct onderdeel uit van de gemeentelijke begroting. De sturingsmogelijkheden zijn voor de gemeente maximaal en er is veelal een directe koppeling tussen maatschappelijke beleidsdoelstellingen en de exploitatie en het gebruik van het zwembad (openstelling, activiteiten, doelgroepen, tarieven, etc.). Het risico van de exploitatie ligt direct en volledig bij de gemeente.

### Gemeentelijke BV (zwembad)

Met als uitgangspunt de scheiding van beleid en uitvoering wordt er in deze beheersvorm een organisatorische, financiële en juridische splitsing van taken en verantwoordelijkheden gerealiseerd. Beheer en exploitatie van het zwembad worden belegd bij een BV (of NV) met de gemeente als enig aandeelhouder. De relatie tussen de gemeente en de BV krijgt vorm door een verhuur- en dienstverleningsovereenkomst waarin meerjarig afspraken worden vastgelegd over prestaties en middelen. De gemeente blijft nagenoeg altijd eigenaar van het zwembad.

Er is sprake van een transparante rolverdeling, waarbij de kwaliteit van en de relatie met de directeur/bestuurder en de Raad van Commissarissen kritische succesfactoren zijn. Een kenmerk is dat er meestal sprake is van een goede balans tussen maatschappelijke doelen en een meer commerciële bedrijfsvoering. Het exploitatierisico ligt in eerste instantie bij de BV, maar indirect is de gemeente als aandeelhouder, opdrachtgever en eigenaar natuurlijk niet volledig gevrijwaard van risico's. Een aandachtspunt bij deze beheersvorm is de schaalgrootte van de organisatie: die maakt een adequate invulling van alle taken binnen de onderneming niet altijd mogelijk.

### Gemeentelijke BV (Sportbedrijf)

Qua opzet is deze beheersvorm gelijk aan de vorige, maar in deze variant is het takenpakket van de BV groter. Niet alleen beheer en exploitatie van het zwembad, maar van alle gemeentelijke binnen- en buitensportaccommodaties kunnen in een Sportbedrijf worden ondergebracht, inclusief de sportstimuleringstaken. Het Sportbedrijf geeft optimaal invulling aan de 1-loket gedachte voor alle uitvoerende taken op het gebied van sport.

Ook in deze variant kan de schaalgrootte nog een aandachtspunt zijn. Een veel voorkomende ontwikkeling is dat gemeentelijke sportbedrijven een prikkel ervaren om zich te richten op andersoortige accommodaties binnen de eigen gemeente of sportaccommodaties in een andere gemeente in de regio (“expansiedrift”). Dat kan tot complicaties leiden.

#### Stichting

Bij deze beheersvorm worden beheer en exploitatie van het zwembad opgedragen aan maatschappelijk particulier initiatief in de vorm van een stichting. Vaak is er daarbij sprake van een bepaalde mate van vrijwillige inzet van bestuursleden en/of medewerkers. De omvang stichting is vaak medebepalend voor de kwaliteit en de continuïteit van het bestuur en het management.

In deze variant krijgt de relatie tussen de gemeente en de stichting vorm door een huurovereenkomst en een overeenkomst/subsidiebeschikking waarin meerjarig afspraken worden vastgelegd over de prestaties en middelen. Het ontbreken van een winstoogmerk past bij het beheer en de exploitatie van (maatschappelijke) sportaccommodaties, maar kan leiden tot een commercieel minder scherpe bedrijfsvoering. Ook in deze beheersvorm is er sprake van een transparante rolverdeling, waarbij het exploitatierisico in eerste instantie bij de stichting ligt.

#### Commerciële exploitant

In deze laatste beheersvorm worden beheer en exploitatie van het zwembad (via een aanbesteding) opgedragen aan commercieel particulier initiatief. Bij een grotere opdracht zijn er maar enkele partijen in Nederland die hiernaar meedingen.Net als bij de gemeentelijke BV/Sportbedrijf is de gemeente eigenaar van het zwembad en krijgt de relatie met de commerciële exploitant vorm door een huur- en exploitatieovereenkomst waarin meerjarig afspraken worden vastgelegd over prestaties en middelen. Er is dan ook sprake van een transparante, contractueel vastgelegde rolverdeling, die wel van meet af aan voor meerdere jaren vastligt (openbreken vanuit de gemeente is vaak ingewikkeld en kostbaar).

Het winstoogmerk van een commerciële exploitant staat soms op gespannen voet met het beheer en de exploitatie van maatschappelijke sportaccommodaties, wat vooral door de gebruikers zo kan worden ervaren. Een landelijk opererende exploitant die in meerder gemeenten actief is, kan landelijk ontwikkelde formules en procedures (met betrekking tot activiteitenaanbod, personeelsbeleid, onderhoud en wet- en regelgeving) inzetten. Het primaire exploitatierisico ligt (meestal) bij de exploitant. Deze variant kan mogelijk leiden tot een lagere gemeentelijke bijdrage in de exploitatie, als gevolg van marktwerking (aanbesteding) of schaalvoordelen.

### 3.2 Criteria

Van alle in de vorige paragraaf genoemde beheersvormen zijn goede voorbeelden en minder goede voorbeelden aan te dragen. Er is geen beheersvorm die in alle situaties het beste is. Bepalende factoren zijn onder andere:

- De aard en omvang van de beheer- en exploitatieopdracht
- De lokale mogelijkheden en beperkingen
- De wensen en opvattingen met betrekking tot beheer en exploitatie

Om een beeld te krijgen van de wensen en opvattingen binnen de gemeente Wijchen, is er in een werksessie (waaraan is deelgenomen door ambtelijk medewerkers van de gemeente Wijchen vanuit de verschillende betrokken disciplines) nagedacht over mogelijke criteria die moeten worden meegenomen in de vergelijking tussen de verschillende beheersvormen. Wij hebben een voorstel gedaan voor mogelijke criteria, op basis van onze ervaringen met vergelijkbare trajecten in andere gemeenten. Dit is aangevuld met criteria die in de werksessie specifiek voor de gemeente Wijchen zijn toegevoegd. Op deze manier zijn we tot de onderstaande criteria gekomen:

1. Gemeentelijke sturing/invloed: in welke mate kan de gemeente invloed uitoefenen op de exploitatie?
2. Maatschappelijke functie: ondersteunt het exploitatiemodel het maatschappelijke karakter van de accommodatie?
3. Innovatie en productontwikkeling: biedt het exploitatiemodel hier ruimte en stimulans voor?
4. Efficiënte en effectieve bedrijfsvoering: in welke mate draagt het exploitatiemodel bij aan een bedrijfsmatige insteek?
5. Stabiliteit en continuïteit: bevordert het exploitatiemodel de stabiliteit en de continuïteit in de exploitatie?
6. Financiële risico’s: in welke mate beperkt het exploitatiemodel de financiële risico’s voor de gemeente?

7. Draagvlak personeel: wat betekent een eventuele overgang naar een ander exploitatiemodel voor het personeel?
8. Draagvlak gebruikers: wat betekent een eventuele overgang naar een ander exploitatiemodel voor gebruikers?
9. Kwaliteit onderhoud/beheer: in hoeverre waarborgt het exploitatiemodel een goede kwaliteit van het onderhoud?
10. Snel en simpel: is de beheersvorm op korte termijn en zonder grote complicaties in te voeren?

Aan deze criteria is vervolgens een gemiddelde wegingsfactor toegekend, die een indicatie geeft van hoe belangrijk elk criterium wordt gevonden (1 = totaal onbelangrijk tot 5 = zeer belangrijk). Het resultaat wordt in onderstaande tabel weergegeven.

| | Criterium: | Weging: |
|---|---|---|
| 1 | Gemeentelijke sturing/invloed | 3,8 |
| 2 | Maatschappelijke functie | 4,4 |
| 3 | Innovatie en productontwikkeling | 3,2 |
| 4 | Efficiënte en effectieve bedrijfsvoering | 3,4 |
| 5 | Stabiliteit en continuïteit | 4,6 |
| 6 | Financiële risico's | 3,4 |
| 7 | Draagvlak personeel | 2,8 |
| 8 | Draagvlak gebruikers | 3,4 |
| 9 | Kwaliteit onderhoud/beheer | 4,4 |
| 10 | Snel en simpel | 4,0 |

De criteria die het meest belangrijk worden gevonden (weging 4,0 of meer) zijn de maatschappelijke functie, stabiliteit en continuïteit, kwaliteit van onderhoud/beheer en "snel en simpel". Het minst belangrijk (weging net onder 3,0) wordt gevonden het draagvlak onder het personeel. De overige criteria zitten daar tussenin.

### 3.3 Vergelijking exploitatiemodellen

Op basis van onze expertise en kennis van de kenmerken van de verschillende beheersvormen, hebben wij per beheersvorm een score van 1 tot en met 5 toegekend[1] aan de verschillende criteria. Als deze score wordt vermenigvuldigd met de weging, ontstaat onderstaande vergelijking tussen de verschillende beheersvormen.

| | Criteria | Weging | Gemeentelijk beheer | | BV (zwembad) | | BV (sportbedrijf) | | Stichting | | Commerciele exploitant | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Gemeentelijke sturing/invloed | 3,8 | 5 | 19,0 | 3 | 11,4 | 3 | 11,4 | 3 | 11,4 | 2 | 7,6 |
| 2 | Maatschappelijke functie | 4,4 | 5 | 22,0 | 4 | 17,6 | 4 | 17,6 | 4 | 17,6 | 3 | 13,2 |
| 3 | Innovatie en productontwikkeling | 3,2 | 3 | 9,6 | 4 | 12,8 | 4 | 12,8 | 3 | 9,6 | 5 | 16,0 |
| 4 | Efficiente en effectieve bedrijfsvoerir | 3,4 | 2 | 6,8 | 4 | 13,6 | 4 | 13,6 | 2 | 6,8 | 5 | 17,0 |
| 5 | Stabiliteit en continuiteit | 4,6 | 5 | 23,0 | 4 | 18,4 | 4 | 18,4 | 3 | 13,8 | 4 | 18,4 |
| 6 | Financiele ririco's | 3,4 | 1 | 3,4 | 3 | 10,2 | 3 | 10,2 | 3 | 10,2 | 4 | 13,6 |
| 7 | Draagvlak personeel | 2,8 | 3 | 8,4 | 5 | 14,0 | 4 | 11,2 | 2 | 5,6 | 2 | 5,6 |
| 8 | Draagvlak gebruikers | 3,4 | 3 | 10,2 | 4 | 13,6 | 4 | 13,6 | 4 | 13,6 | 2 | 6,8 |
| 9 | Kealiteit onderhoud/beheer | 4,4 | 4 | 17,6 | 4 | 17,6 | 4 | 17,6 | 3 | 13,2 | 5 | 22,0 |
| 10 | Snel en simpel | 4,0 | 4 | 16,0 | 5 | 20,0 | 1 | 4,0 | 3 | 12,0 | 2 | 8,0 |
| | **Totaalscore:** | | | **136,0** | | **149,2** | | **130,4** | | **113,8** | | **128,2** |

Hoewel de keuze voor een exploitatiemodel zeker geen eenvoudige rekenkundige exercitie is, geeft dit overzicht wel een indicatie. Bovendien is de uitkomst aanvullend ook kwalitatief te duiden. De duidelijke voorkeur voor de beheersvorm "BV voor alleen het zwembad" wordt met name veroorzaakt door de relatief hoge scores op alle criteria, zonder een negatieve uitschieter op andere criteria. Op de zwaarstwegende criteria zijn de verschillen ten opzichte van het daarop hoger scorende alternatief (gemeentelijk beheer) beperkt. Het grote voordeel van dit exploitatiemodel is dat de basis ervan al bestaat en dat de implementatie relatief eenvoudig is ten opzichte van de andere modellen. Daar ontstaat ook het verschil met het exploitatiemodel "Sportbedrijf", omdat die overgang veel meer voeten in de aarde zal hebben, met name vanwege de overgang van de overige accommodaties en taken.

[1] 1 = negatief, 2 = beperkt negatief, 3 = neutraal, 4 = beperkt positief, 5 = positief

# 4. Advies

In ons advies zullen we ingaan op een drietal onderwerpen, die deels ook met elkaar samenhangen. Uiteraard gaat het primair om de keuze van een exploitatiemodel voor de toekomst van zwembad De Meerval. Daarnaast heeft de gemeente ook specifiek gevraagd om een advies over de eigendomspositie, die nu bij de stichting is belegd. Tenslotte zullen we ook kort ingaan op de fiscale aspecten, die met name vanwege de aanstaande investeringen in de renovatie van het zwembad relevant zijn. Dit hoofdstuk en hiermee de rapportage, wordt afgesloten met de mogelijke alternatieve beheersvorm indien het primaire advies, voor de opnieuw vormgegeven gemeentelijke BV, door de gemeente niet zou worden opgevolgd.

## 4.1 Exploitatiemodel

De keuze voor een exploitatiemodel moet vooral een keuze zijn voor vereenvoudiging en meer duidelijkheid voor alle betrokkenen. Uit de vergelijking in het vorige hoofdstuk komt een cijfermatig onderbouwde voorkeur voor het exploitatiemodel met een gemeentelijke BV voor het zwembad naar voren, die echter ook goed kwalitatief is te onderbouwen. Voor dit model kan gebruik worden gemaakt van een al bestaande rechtspersoon (de bestaande BV waarvan de gemeente aandeelhouder is). Dat betekent dat er voor het personeel wat daar nu in dienst is geen gevolgen hoeven te zijn. Ook voor de gebruikers van het zwembad verandert er niks. Dit model biedt een goede balans tussen een bedrijfsmatige exploitatie op enige afstand van de gemeente, met voldoende ruimte voor gemeentelijke invloed en het waarborgen van maatschappelijke belangen. Het exploitatierisico ligt primair bij de BV.

Hoewel de BV in de huidige situatie ook bestaat, adviseren wij wel om in de verdeling van de verantwoordelijkheden met de andere betrokken organisaties veranderingen door te voeren. In de volgende paragraaf gaat het om het eigendom van de accommodatie, maar daarnaast gaat het om de volgende aspecten:

- Betrokkenheid gemeente in de aansturing van de BV: de functie van statutair directeur moet niet meer bij de wethouder worden belegd. Dit leidt in de huidige situatie tot een “pettenprobleem” en een onvoldoende slagvaardige aansturing, vanwege de afstand tussen beide organisaties. Aanbevolen wordt om een statutair directeur te benoemen die werkzaam is binnen de BV. De gemeente kan wel invloed verlangen op de aanstelling van een statutair directeur, door daaraan direct of indirect (via een door de gemeente te benoemen Raad van Commissarissen) instemming te moeten verlenen.
- Invulling opdrachtgeverschap door de gemeente: het ontbreekt nu aan duidelijke kaders en prestatieafspraken voor de BV. Onduidelijk is wanneer de BV goed heeft gepresteerd, behalve dan op financieel vlak. Vanuit relevante beleidsafdelingen kan input worden geleverd voor een heldere dienstverleningsovereenkomst, waarin voorwaarden, kaders en te leveren prestaties zijn vastgelegd. Op deze manier heeft een aan te stellen statutair directeur ook een duidelijke opdracht.
- Verdeling van het onderhoud: een deel van de verantwoordelijkheid voor het onderhoud kan, op basis van een duidelijke demarcatielijst, bij de BV worden neergelegd. Vanzelfsprekend dient er in de gemeentelijke bijdrage dan rekening te worden gehouden met de bijbehorende budgetten. Hiermee wordt de slagvaardigheid van de BV versterkt en de kwaliteit en snelheid van het onderhoud bevorderd.
- De managementovereenkomst met het Golfbad Oss: de schaalgrootte van de BV legitimeert nog steeds niet een volledig zelfstandige organisatie. Op onderdelen blijft het raadzaam om management- of ondersteunende diensten af te nemen van een externe partij zoals het Golfbad Oss. Wel is het raadzaam om, met de komst van een statutair directeur en een deels nieuwe verantwoordelijkheidsverdeling, de aard en omvang van die diensten te heroverwegen.
- De Algemene Vergadering van Aandeelhouders: de aandeelhouder dient bestuurlijk te worden vertegenwoordigd door leden van het college van B&W. In overweging wordt gegeven om de wethouder sport geen aandeelhouder te laten zijn, omdat die al bestuurlijk verantwoordelijk is voor het inhoudelijke opdrachtgeverschap.
- De keuze van de BV als exploitant: het 1-op-1 gunnen van deze opdracht aan de bestaande BV kan in strijd zijn met aanbestedingsregels. Er zijn mogelijkheden om een dergelijke opdracht wel zonder openbare aanbesteding te gunnen, maar dan moet de relatie tussen de gemeente wel aan bepaalde voorwaarden voldoen. Een optie is om te komen tot een vorm van quasi-inbesteden, waarbij de gemeente invloed kan uitoefenen op de BV als ware het een onderdeel van de gemeentelijke organisatie. Het is raadzaam hier specifiek juridisch advies over in te winnen.

## 4.2 Eigendom

Het eigendom van het zwembad is nu belegd bij de stichting. Daarvan constateren alle belanghebbenden dat dit feitelijk een lege huls is, die voor de betrokken gemeentelijke medewerkers gevolgen heeft die soms de privésfeer raken. Het advies is dan ook om de stichting op te heffen en het eigendom van het zwembad bij de gemeente Wijchen te beleggen. De gemeente vervult nu feitelijk ook al de eigenaarsrol waar het gaat om het onderhoud en de investeringen, al gebeurt dat formeel juridisch vanuit een andere rechtspersoon. Maar de stap om deze taak organisatorisch en financieel/administratief onder te brengen in de gemeentelijke organisatie is relatief klein.

Wat bij de opheffing van de stichting en de overdracht van het eigendom aandacht behoeft zijn de eventuele fiscale consequenties. Er zijn in het verleden waarschijnlijk fiscale argumenten geweest om het eigendom bij de stichting onder te brengen en voor de zekerheid moet worden gecontroleerd of er bij opheffing geen naheffing plaats kan vinden vanwege genoten belastingvoordelen. Onze verwachting is dat hier geen sprake meer van is, vanwege de leeftijd van het zwembad.
Daarnaast moet er aandacht zijn voor eventuele fiscale consequenties van het overdragen van de huidige waarde van het zwembad en de onderhoudsreserve. Hiervoor zal een fiscalist moeten worden benaderd.

## 4.3 Fiscale aspecten

Zoals hiervoor genoemd waren er in het verleden waarschijnlijk fiscale redenen om het sturingsmodel in te richten zoals is gebeurd. Met de aanstaande investeringen in de renovatie van het zwembad is er ook nu weer voldoende aanleiding om te onderzoeken of er een fiscaal gunstig regime mogelijk is.

In principe is de exploitatie van sportaccommodaties vanaf 1 januari 2019 vrijgesteld van btw, maar onder voorwaarden kan er toch sprake zijn van een met btw-belaste exploitatie. Daarmee ontstaat er een mogelijkheid tot terugvordering van de btw over investeringen en exploitatielasten. Er is dan uiteraard wel sprake van het afdragen van Btw over de inkomsten maar voor de meeste zwembaden is ook in de exploitatie bij een met btw-belaste exploitatie per saldo sprake van een gunstig financieel effect. Aan het kunnen voeren van een met btw-belaste exploitatie zijn wel voorwaarden verbonden, zoals onder meer een minimaal kostprijsdekkende huur en een winstoogmerk bij de exploitant. Er zijn in het land inmiddels diverse voorbeelden van commerciële exploitanten en gemeentelijke BV's die aan deze voorwaarden kunnen voldoen. Een stichting voldoet hier in elk geval niet aan, vanwege het ontbreken van een winstoogmerk. Ook bij gemeentelijke exploitaties is een btw-belaste exploitatie geen optie.

Nader fiscaal advies dient uit te wijzen of met de nieuw vormgeven gemeentelijk BV een met btw-belaste exploitatie tot de mogelijkheden behoort en onder welke voorwaarden. Indien dit niet het geval is, kan op dit moment gebruik worden gemaakt van de regelingen die (gedeeltelijke of volledige) compensatie bieden voor het kostenverhogende effect van de Btw. Deze SPUK-regeling heeft echter slechts een looptijd tot 1 januari 2024. Onduidelijk is of, en indien dit het geval is in welke vorm, ook vanaf 1 januari 2024 nog (gedeeltelijke) compensatie voor het kostenverhogende effect van de Btw mogelijk is. In de situatie in Wijchen zullend de investeringen in de renovatie, waarbij de mogelijkheid om de Btw te kunnen verrekenen een groot effect heeft, na 1 januari 2024 plaats vinden.

## 4.4 Alternatieve keuzemogelijkheid

Zoals in paragraaf 3.1 is weergeven hebben wij vanuit Synarchis geen intrinsieke voorkeur voor één bepaalde beheersvorm voor een zwembad in alle situaties. De preferente beheersvorm wordt uiteindelijk vooral bepaald door de wensen van de gemeente en het belang dat wordt toegekend aan bepaalde aspecten (deze exercitie is beschreven in hoofdstuk 3). Dit heeft geleid tot de advisering zoals weergegeven in hoofdstuk 4.

Daarnaast wordt de keuze voor de uiteindelijke beheersvorm bepaald door de realiteitswaarde van de beheersvorm in relatie tot de aard en omvang van de exploitatieopdracht en de haalbaarheid om de betreffende beheersvorm in de lokale situatie in te richten. In onderling overleg met de gemeentelijk projectgroep is geconcludeerd dat het beleggen van de exploitatie van De Meerval binnen de gemeentelijke organisatie (een vorm van deprivatisering waarbij het personeel van de BV in dienst zou treden van de gemeente) niet realistisch is. De oprichting van een brede gemeentelijke BV (een zogenaamd Sportbedrijf) waarin naast de exploitatie van het zwembad ook de exploitatie van andere binnen- en buitensportaccommodatie en bijvoorbeeld de

sportstimulering worden ondergebracht is (in ieder geval op dit moment) een stap te ver, Daarbij zijn ook twijfels of het volume van een mogelijke opdracht voor een dergelijke bedrijf binnen de gemeente Wijchen de oprichting van een dergelijk bedrijf rechtvaardigt. Tenslotte wordt ook de stichtingsvariant op dit moment als niet opportuun beoordeeld. Het is op dit moment in het hele land in toenemende mate een probleem om vrijwillige bestuursleden te committeren en Wijchen is hierop naar verwachting geen uitzondering. Ook is de opdracht om een zwembad als de Meerval te gaan exploiteren voor een nieuw op te richten stichting erg complex en specifiek.

Resteert de beheersvorm “commerciële exploitant” (een marktpartij) als enig realistisch alternatief voor de in dit hoofdstuk geadviseerde beheersvorm “heringerichte gemeentelijke BV”. Indien het gegeven advies niet wordt opgevolgd zal derhalve een marktpartij moeten worden gezocht die de opdracht om zwembad De Meerval te gaan beheren en exploiteren. De selectie van een marktpartij gebeurt in de regel door middel van een aanbesteding. Op verzoek van de projectgroep zijn in onderstaande tabel de belangrijkste kenmerken van exploitatie door een overheidsbedrijf (de gemeentelijke BV) expliciet afgezet tegen de belangrijkste kenmerken van exploitatie door een marktpartij. Dit is in feite een specificering van de beschrijving uit paragraaf 3.1.

| Aspecten/beheersvormen | Overheidsbedrijf (gemeentelijke BV) | Uitbesteding aan een marktpartij |
|---|---|---|
| **Rechtsvorm** | vennootschap, in de regel BV | vennootschap, in de regel BV |
| **Algemene omschrijving** | beheer en exploitatie op afstand geplaatst, waarbij de gemeente als 100% aandeelhouder en contractpartij grip houdt | beheer en exploitatie overgelaten aan de markt, waarbij de gemeente als contractpartij randvoorwaarden stelt |
| **Kenmerken** | | |
| **Gemeentelijke sturing (bestuurlijk: strategisch ambtelijk: tactisch/operationeel)** | beperkt tot strategisch en mogelijk tactisch | beperkt tot strategisch, mits daarvoor contractueel ruimte is opgenomen (alternatief: contract openbreken) |
| **Waarborgen maatschappelijke functie** | volledig bepaald door gemeente | waarborging door contractvorming (mogelijk spanning door winstoogmerk/commercieel belang en verandering visie op maatschappelijke functie) |
| **Flexibiliteit met betrekking tot de verstrekte opdracht** | de exploitatie- of dienstverleningsovereenkomst heeft vaak een relatief korte doorlooptijd (bijvoorbeeld 4 jaar, gelijk aan de collegeperiode) waarna aanpassingen kunnen worden doorgevoerd, ook kunnen nieuwe exploitaties of andere zaken aan de opdracht worden toegevoegd | exploitatieovereenkomst heeft in de regel een langere doorlooptijd (meestal 10 jaar) waarin aanpassingen (of toevoeging van nieuwe exploitaties) altijd leiden tot één op één onderhandelingen en in veel gevallen op gespannen voet staan met aanbestedingswetgeving |
| **Marktgerichtheid** | afhankelijk van competenties bedrijfsleiding/directie en Raad van Toezicht/Commissarissen | doorontwikkeld aan de hand van in de (landelijke) praktijk beproefde concepten, rol locatiemanager veelal beperkt |
| **Innovatie en productontwikkeling** | mandaat en beschikbare middelen contractueel vastgelegd | beschikbaarheid middelen op basis van verwacht (commercieel) rendement |
| **Effectiviteit/efficiency** | beperkte prikkels | prikkels maximaal vanuit oogpunt van winstmaximalisatie (met als aanname een gesloten begroting en binnen gestelde randvoorwaarden) |
| **Stabiliteit en continuïteit** | groot (in beperktere mate afhankelijk van politieke ontwikkelingen) | groot (afhankelijkheid van personen is beperkter en politieke ontwikkelingen zijn gedurende de contractperiode minder van invloed) |
| **Waarborgen kwaliteit** | directe verantwoordelijkheid voor kwaliteit bij gemeentelijke BV, waarborging door contractvorming | directe verantwoordelijkheid voor kwaliteit bij marktpartij, waarborging door contractvorming |
| **Financiële aspecten** | de uiteindelijk gemeentelijk bijdrage volgt op een één op één onderhandeling met de gemeentelijke BV, er is hierbij geen sprake van marktwerking. | de benodigde gemeentelijke bijdrage volgt uit het resultaat van een aanbestedingsprocedure, de marktwerking kan een voor de gemeente gunstig effect hebben. |
| **(Financiële) risico's** | directe verantwoordelijkheid met bijbehorende risico's voor gemeentelijke BV, maar eindverantwoordelijkheid (als enig aandeelhouder) bij de gemeente | directe verantwoordelijkheid voor marktpartij; financiele risico's kunnen beperkt worden door eisen te stellen aan zelf in te brengen vermogen |
| **Fiscaal voordeel (na 1-1-2019)** | mogelijk om BTW belast te exploiteren, mits voldaan wordt aan criteria winst beogendheid. Dit is maatwerk. | mogelijk om BTW belast te exploiteren, mits voldaan wordt aan criteria winst beogendheid. De grote marktpartijen voldoen hieraan. |

synarchis



**beleidsontwikkeling & marketing**



**beheer & exploitatie**



**huisvesting & programmamanagement**



**aanbesteden & projectmanagement**

Kade 52 • 3371 EP Hardinxveld-Giessendam ❖ 0184 616 544 ❖ info@synarchis.nl **www.synarchis.nl**

# MEMO

Aan : Gemeenteraad Wijchen
Van : College van B&W
Datum : 22 november 2023
Betreft : Antwoorden technische vragen 73005 Renovatie De Meerval

**Beste raads- en commissieleden,**

Er zijn technische vragen gesteld over de nota Renovatie De Meerval. Er is verzocht om de vragen en antwoorden te delen met raads- en commissieleden.

*Er wordt in de nota gesteld dat bij nieuwbouw de kapitaalslast 2023–2028 a € 642 K vrijvalt. In welk jaar valt deze kapitaalslast dan wel (volledig in 2023?)? Of zit dit in het investeringsbedrag van 13.172 K*
De kapitaallast van het gebouw (€ 107.000) valt in 2023 vrij. De kapitaallast van de kleedkamers (€ 9.500) valt in 2039 vrij.
Dat betekent dat de gemeente 6 jaar kan sparen (6* € 107.000 = € 642.000).
Die zijn in alle scenario's (gelet op de afschrijvingsjaren) als vrijval gepresenteerd volgens dit schema.

*Zitten de afschrijvingslasten van 107k in de begrotingen van 2023&2024?*
Ja, in beide begrotingen.

*Wordt er met 6 jaar gerekend omdat in 2028 het nieuwe zwembad begint met afschrijven?*
In de beide scenario's nemen we 2027 als opleverdatum en schrijven we af vanaf 2028.