

Aan de gemeenteraad

Agendapunt:

Zaaknummer: 605818

Roden, 9 oktober 2025

Onderwerp

Nieuwbouw Zwembad De Hullen

Programma

Werken, ondernemen en ontspannen

Programmadoelstelling

Met sport en bewegen willen we bereiken dat de (ervaren) gezondheid van alle inwoners, de sociale binding en de leefbaarheid in de dorpen verbeteren.

Taakveld

Sportaccommodaties

Behandelend collegelid

Wethouder Robert Meijer

In behandeling bij

Albert Douwsma

Gevraagd besluit

1. Te kiezen voor variant B voor de nieuwbouw van een nieuw wedstrijd- en instructiebad in Sportcomplex de Hullen
 2. Kennis te nemen van de consequentie dat vanaf 2027 in aanvulling op de reeds begrote investering van € 9,5 mln, de resterende investering van € 5,162 mln met een extra kapitaallast van € 100.000 in de begroting moet worden opgenomen
-

Kern van het gevraagde besluit

Het realiseren van een nieuw wedstrijd- en instructiebad in sportcentrum De Hullen in verband met het naderende technische einde van het huidige bad. De totale investering hiervan is € 12,2 miljoen inclusief SPUK.

Sportcentrum de Hullen in Roden bestaat uit een zwemaccommodatie met twee sporthallen. Het oudste deel van het zwembad is in 1976 gebouwd. Het zwembad bestaat uit een wedstrijdbad, een doelgroepen/instructiebad en een peuter-/kleuterbassin. De installaties van het zwembad zijn aan het einde van hun levensduur en in het wedstrijdbad zit ernstige betonschade. De aantasting van het beton en de wapening is een onomkeerbaar en voortschrijdend proces. De constructeur heeft het volgende aangegeven: "De betonwanden naderen duidelijk het eind, met regulier

onderhoud, van hun technische levensduur maar zijn in staat om in de huidige conditie hun functie te vervullen. Verwachting (in 2023) is dat de huidige situatie nog gestand kan doen voor een periode van één tot vijf jaar.”.

Door de betonschade van afgelopen jaren in het zwembad is er niet geïnvesteerd in duurzaamheid met als gevolg dat de huidige exploitatiekosten, groot onderhoud en energiekosten van het bad hoog zijn.

Verder hebben we de wens om de wachtlijsten voor zwemles te verkleinen.

Sportfondsen B.V. is gevraagd onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor renovatie en voor nieuwbouw van het zwembad. Sportfondsen B.V. heeft daarvoor 4 varianten uitgewerkt inclusief kostenramingen:

Renovatie van het bestaande zwembad.

De totale investeringskosten van deze variant zijn geraamd op € 7.420.000,- exclusief SPUK. Deze variant wordt in 20 jaar afgeschreven. De bijbehorende kapitaallasten zijn € 397.000 per jaar. Echter de mogelijkheden voor verduurzaming zijn beperkt, de risico's op verborgen technische gebreken aanzienlijk en het zwembad is tijdens de renovatiewerkzaamheden van circa 1 jaar gesloten.

Nieuwbouw variant A

In deze variant zit een nieuw wedstrijdbad met beweegbare bodem en peuterbad.

De totale investeringskosten van deze variant zijn geraamd op € 12.704.000 exclusief SPUK. Deze variant wordt in 40 jaar afgeschreven. De bijbehorende kapitaallasten zijn € 415.000 per jaar.

Nieuwbouw variant B

In deze variant zit een nieuw wedstrijdbad met beweegbare bodem en een instructiebad.

De totale investeringskosten zijn geraamd op € 14.586.000 exclusief SPUK. Deze variant wordt in 40 jaar afgeschreven. De bijbehorende kapitaallasten zijn € 477.000 per jaar.

Nieuwbouw variant C

Deze variant gaat uit van een nieuw wedstrijd-, instructie- en peuterbad. De totale investeringskosten hiervan zijn geraamd op € 17.385.000 exclusief SPUK. Deze variant wordt in 40 jaar afgeschreven. De bijbehorende kapitaallasten zijn € 569.000,- per jaar.

Niets doen

Het is ook mogelijk om niets te doen. In dat geval zal het zwembad binnen 5 jaar gesloten worden in verband met de schade aan het beton.

Genoemde investeringsbedragen zijn op basis van de ramingen van Sportfondsen B.V., aangevuld met bijkomende kosten zoals interne uren en gedeerde inkomsten door tijdelijke sluiting.

Advies

Wij adviseren te kiezen voor nieuwbouw variant B. Deze variant past het beste bij het

gebruik en de wens voor verduurzaming.

- Door de beweegbare bodem in het wedstrijdbad, in combinatie met het instructiebad, kan gelijktijdig 3 waterdiepten gecreëerd worden. Op deze manier worden de verschillende zwemniveaus bij zwemles ondersteund, wat nodig is om de wachttijd voor zwemles te beperken.
- Variant B geeft volop ruimte voor verduurzaming en energiebesparing maar heeft niet de kapitaallasten van een volledig nieuw zwembad.

Het project zal worden uitgevoerd volgens de werkwijze 'Projectmatig werken in Noordenveld'.

Inclusie (iedereen doet mee)

Het nieuwe wedstrijd- en instructiebad en de verkeersruimten naar het de nieuwe bassins worden toegankelijk voor iedereen. We vragen hiervoor Toegankelijk Noordenveld om advies.

Duurzaamheid

De nieuwe bassins en verkeersruimten voldoen aan BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Daarmee voldoen we aan de eis dat alle nieuwbouwprojecten BENG moeten zijn vanaf 1 januari 2021.

Participatie

We betrekken gebruikers (verenigingen, particulieren en clubs) bij de uitwerking van materiaalgebruik en uitstraling.

Financiën

Het voorstel is € 14.586.000 excl. SPUK beschikbaar te stellen zodat variant B uit het advies van Sportfondsen B.V. uitgevoerd kan worden.

Inclusief SPUK is het investeringsbedrag € 12.186.000, met € 477.000 aan jaarlijkse kapitaallasten. Hiervan is € 376.000 al in de Perspectiefnota 2026 opgenomen.

Moet er een begrotingswijziging plaatsvinden?

Ja

Begrotingswijziging toelichting

Het voorstel is € 14.586.000 excl. SPUK beschikbaar te stellen zodat variant B uit het advies van Sportfondsen B.V. uitgevoerd kan worden.

Inclusief SPUK is het investeringsbedrag € 12.186.000, met € 477.000 aan jaarlijkse kapitaallasten. Hiervan is € 376.000 al in de Perspectiefnota 2026 opgenomen.

Vindt er een evaluatie plaats?

Ja

Wanneer?

Rond de fase van aanbesteding en na de oplevering.

Tijdpad

2025/2026: selecteren architect en adviseurs.

2026: uitwerken SO naar een definitief ontwerp, inclusief bestek en aanbesteding van de uitvoering.

2027: realisatie.

2028: oplevering en ingebruikname.

Nadere onderbouwing

Zwembad De Hullen maakt deel uit van Sportcentrum De Hullen dat verder bestaat uit twee sporthallen, squashbanen, een danszaal en een horecagedeelte. Het zwembad vervult een centrale rol als ontmoetingsplek en draagt sterk bij aan sociale cohesie, verbinding en integratie. Mensen van alle leeftijden en achtergronden maken gebruik van de faciliteiten wat leidt tot waardevolle interacties en een versterkt gemeenschapsgevoel.

De huidige bezetting van het zwembad is hoog: Op dit moment bedraagt deze maar liefst 85%.

Op jaarbasis ontvangen wij circa 65.000 betalende bezoekers. Mensen kunnen terecht in het zwembad voor de volgende activiteiten:

- Zwem ABC;
- Trimzwemmen
- Aquajogging;
- Vroege vogelzwemmen;
- Gezinszwemmen;
- Ouder en kind zwemmen;
- Ouderen zwemmen;
- Recreatief zwemmen;
- Fysiozwemmen.
- Reumapatiënten
- Veteranen

Zwemclubs zoals Aqualero en Flotar Roden maken ook gebruik van het zwembad. Tot slot organiseert het zwembadpersoneel zelf activiteiten zoals discozwemmen, spookzwemmen, zwemvierdaagse en trimzwemmen.

Bijlage(n)

1. Monitoring betonschade wanden zwembad De Hullen in Roden .d.d. 15 september 2025.
2. Constructief advies 23038-R01-MTA van Dijkhuis Ingenieurs d.d. 21 maart 2023.
3. Presentatie 'Nieuwbouw Zwembad De Hullen' d.d. 26-8-2025.

Ter inzage liggende stukken

1. Onderzoeksrapport 'Toekomst Sportcentrum De Hullen te Roden' van Sportfondsen B.V. d.d. 15 mei 2025.
-

G E M E E N T E

N O O R D E N V E L D

Burgemeester en wethouders van de gemeente Noordenveld,

Sebastiaan Ruddijs, secretaris/directeur

Klaas Smid, burgemeester

No:

Onderwerp: Nieuwbouw Zwembad De Hullen

De Raad van de gemeente Noordenveld,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van : 9 oktober 2025;

gelet op de bepalingen van de Gemeentewet,

B E S L U I T

1. Te kiezen voor variant B voor de nieuwbouw van een nieuw wedstrijd- en instructiebad in Sportcomplex de Hullen
2. Kennis te nemen van de consequentie dat vanaf 2027 in aanvulling op de reeds begrote investering van € 9,5 mln, de resterende investering van € 5,162 mln met een extra kapitaallast van € 100.000 in de begroting moet worden opgenomen

Roden, 10 november 2025

De Raad van de gemeente Noordenveld,

H. Huttinga, griffier

K. Smid, voorzitter