

Aan de leden van de raad

Onderwerp	Raadsbrief inzake besluitvorming haalbaarheidsonderzoek nieuw zwembad, sporthal en VO nav raadsvergadering d.d. 02-07-2025	Datum	8 juli 2025
Ons kenmerk	51087-2025:517720	Uw Brief	
Inlichtingen bij	Detlef Schuur	Bijlage(n)	Geen

Geachte leden van de raad,

Naar aanleiding van uw verzoek om een uitwerking van het nieuwbouwproject waarin een zwembad, sporthal en een schoolgebouw (voortgezet onderwijs) worden gecombineerd, informeren wij u hierbij over de benodigde stappen én de haalbaarheid van een voorstel op korte termijn.

1. Proces en te nemen stappen

Om tot een zorgvuldig afgewogen besluit over dit omvangrijke en meerjarige project te komen, zullen de volgende stappen in gang gezet moeten worden:

a. Projectplan – juli

In juli stellen wij een **projectplan** op met daarin:

- Probleem- en doelstelling;
- Resultaatbeschrijving;
- Investerings- en exploitatieoverzicht (inclusief risico's);
- Benodigde personele inzet;
- Planning, fasering en risicoanalyse.

b. Verdere uitwerking gekozen richting – t/m juli 2026 (conform raadsvoorstel)

Definitiefase - Programma van Eisen (PvE)

Parallel aan het projectplan starten wij – in samenwerking met een extern bureau – met het opstellen van het **PvE**. Dit document bevat o.a. functionele, technische, sporttechnische, bouwfysische en duurzaamheidseisen, evenals wensen van gebruikers en financiële randvoorwaarden.

Verkenning financieringsmogelijkheden

- **Intern (mogelijk binnen termijn):** We onderzoeken verlenging van afschrijvingstermijnen, ruimte door vrijkomende kapitaallasten per 2026, en bezuinigingsmogelijkheden.
→ Conclusie: *volledige interne financiering is niet haalbaar.*
- **Extern (niet haalbaar binnen deze raadsperiode):** Subsidies, provinciale- en/of rijksondersteuning en samenwerking met maatschappelijke of private partners zijn essentieel, maar vergen langdurige trajecten. Denk aan afstemming met de provincie of rijksoverheid, die vaak maanden tot jaren beslaan.



2. Onhaalbaarheid compleet raadsvoorstel in december

Hoewel wij de wens van de raad voor een **volledig en besluitrijp voorstel in de raadsvergadering van december** begrijpen, achten wij dit op basis van de te doorlopen stappen **niet realistisch**. Hiervoor zijn meerdere factoren bepalend:

- **Het PvE vergt zorgvuldige uitwerking in samenwerking met specialisten (externe ondersteuning) en toekomstige gebruikers.** Dit is inhoudelijk complex en tijdrovend.
- **Verdiepend onderzoek warmtevoorziening (o.a. restwarmte), Flora & Fauna en netcongestie betreffen tijdrovende en complexe vraagstukken.**
- **Externe financieringsbronnen zijn cruciaal voor realisatie, maar vergen bestuurlijke afstemming, subsidietrajecten en vaak meerdere aanvraagrondes.**
- **Een integrale afweging van investeringen, exploitatie en risico's kan pas plaatsvinden ná oplevering van het PvE én een onderbouwde financiële dekking.**

Gelet op voornoemde factoren zou een voorstel in december noodzakelijkerwijs gebaseerd zijn op aannames, onvolledige informatie en onzekere investeringsbehoefte / financiering. Er ontstaat een behoorlijke kostenrisico door deze factoren – en dat achten wij als college niet verantwoord. Ook de inzet van extra capaciteit en middelen, zowel intern- als extern, zal voornoemd risico niet weg kunnen halen. We zijn ons zeer bewust van de budgettaire uitdaging die er is bij de realisatie van dit plan. Een onderdeel daarbij is ook het op tempo houden van het proces, aangezien de bouwkosten zich in de loop van de tijd zullen blijven ontwikkelen.

Derhalve stellen wij voor dat we parallel aan de verdere uitwerking van het gekozen scenario werken aan een voorstel voor de verdere voorbereidingsfase. We vragen in dat voorstel aan u als raad om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen om de planvorming voor de nieuwbouw verder uit te kunnen werken en zullen dit in december ter besluitvorming aan u als raad voorleggen. Met dit krediet kunnen we de volgende stappen zetten in het proces:

- Opstellen stedenbouwkundig plan
- Opstellen omgevingsplan
- Planbegeleiding van externen (bijv. architecten/bouwmanagement)
- Opstellen visie openbare ruimte inclusief klimaatadaptieve en ecologische maatregelen, etc.

3. Voorgestelde aanpak

Wij stellen daarom voor:

- In juli een projectplan op te stellen;
- Tegelijk de uitwerking van het PvE, verkenning van financiële mogelijkheden en verdere optimalisatie van het gekozen scenario op te starten, in samenwerking met een extern bureau;
- De raad in december een voorstel te doen toekomen waarin het college vraagt om het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet.
- Conform huidige raadsvoorstel in **juli 2026** te komen met een **volledig uitgewerkt en onderbouwd voorstel** voor besluitvorming.

4. Tot slot

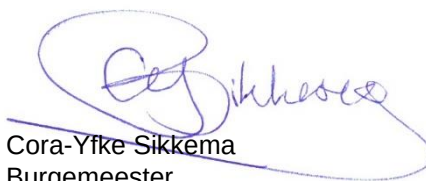
Wij delen de ambitie om in te zetten op toekomstbestendige voorzieningen voor sport, onderwijs en recreatie. Tegelijk willen we realistisch zijn over wat binnen de gestelde termijn mogelijk is. We zetten alles op alles om de voorbereidingen grondig, zorgvuldig én voortvarend uit te voeren, en houden u als raad hierbij nauw betrokken.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Detlef Schuur, Accountmanager Sportvoorzieningen, (0597) 48 20 00.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt



Berlinda Aukema
Secretaris



Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester