MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder C.J.A. van Dorst MBA
Datum commissiebehandeling	30 november 2023
Datum raadsbehandeling	14 december 2023
Zaaknummer	1006472
Onderwerp	Toekomst zwembaden in gemeente Moerdijk

Voorgesteld besluit

1. De nieuwbouw van De Niervaert op huidige locatie in Klundert verder uit te werken, door:
   a. Het opstellen van een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming;
   b. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.275.000;
   c. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

2. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester in Fijnaart uit te werken;
   a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
   b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van De Oester beschikbaar te stellen van € 65.000;
   c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
   d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met De Oester te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

3. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Bosselaar in Zevenbergen uit te werken;
   a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
   b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van De Bosselaar beschikbaar te stellen van € 65.000;
   c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
   d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met De Bosselaar te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

4. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken;
   a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
   b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van Ons Bad beschikbaar te stellen van € 65.000;
   c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
   d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met Ons Bad te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

Publiekssamenvatting
Tijdens de raadsvergadering in april 2021 heeft de raad besloten om het voorkeursscenario, vervangende nieuwbouw van de Niervaert zonder instructiebad, uit te werken. Tijdens deze vergadering is tevens de motie aangenomen dat het uitwerken van het voorkeursscenario voor complex de Niervaert geen consequenties heeft voor de toekomst van de andere drie zwembaden.

Bij de uitwerking van het raadsvoorstel heeft het college geconcludeerd dat het raadsvoorstel niet los is te zien van de motie, vanwege de landelijke en gemeentelijke ontwikkelingen rondom maatschappelijke accommodaties. Op basis van de gebruikerswens en bestendiging van de huidige situatie heeft de gemeenteraad ervoor gekozen om De Niervaert nieuw te bouwen en de baden Ons Bad in Willemstad, De Bosselaar in Zevenbergen en De Oester in Fijnaart te verduurzamen.

Inleiding
Tijdens de raadsvergadering in april 2021 heeft de raad besloten om het voorkeursscenario – vervangende nieuwbouw van de Niervaert zonder instructiebad – uit te werken. Tijdens deze vergadering is tevens de motie aangenomen dat het uitwerken van het voorkeursscenario voor complex de Niervaert geen consequenties heeft voor de toekomst van de andere drie zwembaden.

Bij de uitwerking van het raadsvoorstel heeft het college in het najaar van 2022 geconcludeerd dat het raadsvoorstel dit niet los kan worden gezien van de motie, vanwege de landelijke en gemeentelijke ontwikkelingen rondom maatschappelijke accommodaties. Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 17 november 2022 is daarom aangegeven dat er integraal naar het zwemvoorzieningenniveau in de gehele gemeente Moerdijk zal worden gekeken. Via een uitgebreide verkenning van uiteenlopende toekomstperspectieven en na ampele consultatie van alle stakeholders is uiteindelijk tot het nu voorliggende voorstel gekomen.

Beoogd effect
Het beoogd effect is dat het aanbod van zwemvoorzieningen in Moerdijk voor lange termijn toekomstbestendig is, waarbij rekening wordt gehouden met de gemeentelijke en landelijke ontwikkelingen.

Argumenten
Het rapport 'De toekomst van zwemmen in de gemeente Moerdijk' schetst vijf toekomstperspectieven voor het zwemmen in gemeente Moerdijk. Deze varianten zijn tijdens de informatiebijeenkomst van 28 juni 2023 mondeling toegelicht en tijdens de commissievergadering van 14 september 2023 in een discussiestuk voorgelegd. Meer concreet betrof dit:

1. Nieuwbouw van 4 baden;
2. Nieuwbouw van de Niervaert en verduurzaming van de andere baden;
3. Nieuwbouw van twee kleine binnenbaden en verduurzaming van één bestaand buitenbad;
4. Nieuwbouw van één centraal binnen- en buitenbad en verduurzaming van één bestaand buitenbad;
5. Nieuwbouw van één centraal binnen- en buitenbad.

<u>Niet kansrijke perspectieven</u>
Het college stelt een lang toekomstperspectief voor, waarbij rekening wordt gehouden met de hoogte van de investerings- en kapitaallasten, bereikbaarheid, toekomstbestendigheid en toekomst gebruik. Om die reden vallen de volgende perspectieven daarmee af:

- Nieuwbouw 4 baden;
- Nieuwbouw twee kleine binnenbaden en verduurzaming één bestaand buitenbad;
- Nieuwbouw één centraal binnen- en buitenbad.

<u>Kansrijke toekomstperspectieven</u>
Zoals is aangegeven in het discussiestuk en besproken tijdens de commissievergadering in september blijven de volgende twee kansrijke toekomstperspectieven over:

- Nieuwbouw Niervaert en verduurzaming van de andere baden;
- Nieuwbouw één centraal binnen- en buitenbad en verduurzaming één bestaand buitenbad;

Vergelijking van de kansrijke toekomstperspectieven

Nieuwbouw Niervaert en verduurzaming van de andere baden

Dit toekomstperspectief houdt in: nieuwbouw van De Niervaert zonder instructiebad op de huidige locatie bij De Niervaert en verduurzaming van de andere zwembaden. Hierbij wordt er gekeken naar koppelkansen voor De Bosselaar met de nieuw te bouwen sporthal, koppelkansen tussen De Oester met MFA De Parel en Ons Bad in Willemstad met de naastliggende sportvelden en toekomstige MFA, en, indien dit parallel concreter aan de orde komt, ook de ontwikkelingen rondom Bovensluis.

Dit perspectief heeft een toekomst van respectievelijk 50 jaar voor de nieuwbouw van De Niervaert en 25 jaar voor verduurzaming van de overige bestaande baden. Na 25 jaar is verdere verduurzaming niet meer haalbaar en vraagt dit een investeringsopgave in de toekomst van opnieuw tientallen miljoenen. Kredietaanvraag voor de uiteindelijke investeringen in de baden is met dit voorstel nog niet aan de orde. In een later proces komen we hiermee terug bij de raad.

Dit perspectief heeft veel draagvlak bij de kernen van de huidige baden, omdat voor hen de huidige situatie wordt behouden. Verduurzaming van de baden kan tot een bepaalde hoogte worden gerealiseerd. Nieuwbouw van De Niervaert is in dit toekomstperspectief een soberder variant dan de huidige Niervaert en is vooral een voorziening voor de inwoners van Klundert. Verder blijft in dit perspectief de oppervlakte van het zwemwater in Moerdijk hoog ten opzichte van de kengetallen in Nederland, op basis van gebruik en inwoneraantal.

Dit perspectief zorgt voor een nu ingeschatte investering van ruim € 12 miljoen en voor een verdubbeling van de jaarlijkse lasten. Deze bedragen gelden alleen voor het zwembadgedeelte van De Niervaert. Voor de overige functies (zoals sporthal en zalenverhuur) van De Niervaert zijn de verwachte investeringskosten ruim 10 miljoen euro.

Nieuwbouw van één centraal binnen- en buitenbad en verduurzaming van één bestaand buitenbad

In dit toekomstperspectief wordt er één centraal binnen- en buitenbad gerealiseerd bij de nieuwe Randweg in Klundert en vindt verduurzaming van het buitenbad Ons Bad in Willemstad plaats. Het leidt tot sluiting van De Bosselaar in Zevenbergen en het beëindigen van de financiële ondersteuning van de exploitatie van De Oester in Fijnaart.

Het nieuwe binnen- en buitenbad wordt op een centrale locatie gepositioneerd zodat dit goed bereikbaar is voor andere kernen. Het combineren van een binnen- en buitenbad is een plus ten opzichte van de huidige baden in de gemeente en zorgt voor een uitgebreidere voorziening qua faciliteiten. De centrale plek zorgt voor een verbinding van het recreatief en functioneel zwemmen op één goed bereikbare locatie. Dit perspectief is voor respectievelijk 50 jaar voor de nieuwbouw en 25 jaar voor de verduurzaming.

De spreiding over de gemeente van dit perspectief is minder ten opzichte van de huidige situatie met vier baden en sluiting van twee baden zorgt voor een lager maatschappelijk draagvlak in voornamelijk de kernen die in dit perspectief hun zwembad verliezen. Echter, tegelijkertijd is de bereikbaarheid van de nieuwe centraal gelegen voorziening in Klundert beter voor vele andere kernen. Daarbij wordt de infrastructuur zo ingericht dat de locatie goed per fiets, OV en auto toegankelijk is. Dit perspectief zorgt voor een nu ingeschatte investering van 17 miljoen en een ruime verdubbeling van de jaarlijkse lasten. Deze bedragen gelden alleen voor het zwembadgedeelte van De Niervaert, voor de overige functies van De Niervaert zijn de verwachte investeringskosten ruim 10 miljoen euro. Het bundelen van verschillende functies biedt schaalvoordelen in de uitvoering van de exploitatie. Kredietaanvraag voor de uiteindelijke investeringen in de baden is met dit voorstel nog niet aan de orde. In een later proces komen we hiermee terug bij de raad.

Voorkeursperspectief college

Het perspectief 'Nieuwbouw van één centraal binnen- en buitenbad en verduurzaming van één bestaand buitenbad' focust op zich op met name op doelmatigheid. Bij de integrale afweging op basis van de gebruikerswens, van bestendiging van de huidige situatie en van richtinggevende signalen vanuit de

gemeenteraad heeft het college daarom de voorkeur uitgesproken voor het toekomstperspectief 'Nieuwbouw Niervaert en verduurzaming van de andere baden'.

Argumenten

1 Beslispunt: De nieuwbouw van De Niervaert verder uit te werken. Argumenten:

1.1 Sluit aan bij gebruikerswens van de inwoners van Klundert.
Synarchis heeft in 2022 een gebruikersonderzoek uitgevoerd waarop de uitwerking van de nieuwbouw Niervaert is gebaseerd. Dit voorstel is tot stand gekomen in overleg met gebruikers van het complex.

1.2 Het bestendigt de huidige situatie.
Het openhouden van de Niervaert is in lijn met de huidige situatie van een zwembad aan de noordelijke zijde van de stad.

1.3 De huidige Niervaert kan openblijven in de periode dat de centrale binnen- en buitenvoorziening wordt gerealiseerd.
Synarchis adviseert om het complex De Niervaert te realiseren op het huidige parkeerterrein. Als dit mogelijk is blijft er altijd een zwembad open en goed toegankelijk in Klundert waar inwoners kunnen zwemmen.

1.4 Dit perspectief biedt toekomst voor 50 jaar (bij nieuwbouw).
Vanuit de exploitanten is er veel behoefte aan toekomstperspectief. Dit scenario biedt respectievelijk perspectief voor 50 (bij nieuwbouw) en 25 jaar (bij verduurzaming). Dit geeft voor de kern en het zwembad perspectief richting de toekomst.

1.5 *Er wordt een apart ruimtelijk project opgezet voor de uitwerking van De Niervaert.*
Na vaststelling van het toekomstperspectief wordt er een ruimtelijk project opgestart. Zoals gebruikelijk bij projecten van deze omvang is de eerste stap hiervoor het opstellen van een startdocument, waarin de kaders, achtergrond en planning worden weergegeven. Parallel hieraan worden het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming opgesteld.

2 Beslispunt: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester in Fijnaart uit te werken. Argumenten:

2.1 De Oester heeft voor de komende jaren toekomstperspectief, zodat zij ook kunnen investeren in verduurzamingsingrepen.
Er is veel behoefte aan toekomstperspectief. Met dit besluit kan De Oester richting de toekomst keuzes maken om het gebouw verder te verduurzamen en waarbij de koppelkansen met MFA De Parel kunnen worden onderzocht.

2.2 *In de vervolgstap wordt nader bepaald wat de benodigde ingrepen en bijbehorende kosten zijn voor noodzakelijke verduurzaming.*
Er wordt onderzocht wat er precies moet worden gedaan voor noodzakelijke verduurzaming zodat De Oester kan openblijven voor de komende 25 jaar. Alle ingrepen worden inzichtelijk gemaakt in het verduurzamingsplan inclusief bijbehorende kosten. Aan de raad wordt vervolgens akkoord gevraagd voor de benodigde middelen. De Oester heeft zelf onderzoek uit laten voeren als er wordt uitgegaan van hoog niveau renovatie. Deze bevindingen worden meegenomen en vergeleken met noodzakelijke verduurzaming.

2.3 *Het exploitatieplan geeft inzicht wat nodig is voor een duurzame instandhouding.*
Voor het bieden van perspectief is het belangrijk om naast het verduurzamingsplan te kijken wat het zwembad nodig heeft voor een toekomstgerichte exploitatie. Hierbij worden kan aan gedacht onder andere personeelsinzet, aanwezigheid vrijwilligers/beheer, financiële middelen voor een toekomstgerichte instandhouding.

2.4 *Het verduurzamings- en exploitatieplan geeft inzicht in de totaal benodigde investering.*
Op basis van het verduurzamings- en exploitatieplan wordt de raad geïnformeerd over de precieze middelen die nodig zijn voor de verduurzaming van De Oester.

2.5 *Een contractverlenging van 10 jaar geeft De Oester toekomst en meer mogelijkheden om lange-termijn-investeringen te doen.*
Het bieden van een verlenging geeft de mogelijkheid dat De Oester in lange-termijn-oplossingen kan investeren. De termijn van 10 jaar is in lijn met de gemeentelijke afspraken die er zijn in relatie tot contractmanagement. Wel wordt er toekomstperspectief geboden voor de komende 25 jaar.

2.6 *Er wordt budget beschikbaar gemaakt voor het uitwerken van een verduurzamings- en exploitatieplan.*
Budget wordt ingezet voor het aantrekken van een projectmanager en van een technisch bureau dat ervaring heeft met het opstellen van verduurzamingsrapporten. In de uitwerking van het verduurzamingsplan wordt onderzocht welke ingrepen er moeten worden gedaan om De Oester te verduurzamen en hoe het toekomstig exploitatieperspectief er uit ziet.

3 Beslispunt: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Bosselaar in Zevenbergen uit te werken. Argumenten:

3.1 *De Bosselaar heeft voor de komende jaren toekomstperspectief, zodat zij kunnen investeren in verduurzamingsingrepen.*
Er is veel behoefte aan toekomstperspectief. Met dit besluit kan De Bosselaar ook richting de toekomst keuzes maken waarbij de koppelkansen met de nieuwbouw van de sporthal kan worden meegenomen.

3.2 *In de vervolgstap wordt nader bepaald wat de benodigde ingrepen en bijbehorende kosten zijn.*
Er wordt onderzocht wat er precies moet worden gedaan voor noodzakelijke verduurzaming zodat De Bosselaar kan openblijven voor de komende 25 jaar. Alle ingrepen worden inzichtelijk gemaakt in het plan inclusief bijbehorende kosten. Aan de raad wordt vervolgens akkoord gevraagd voor de gevraagde middelen.

3.3 *Het toekomstig exploitatieperspectief geeft inzicht wat nodig is voor een duurzame instandhouding.*
Voor het bieden van perspectief is het belangrijk om naast het verduurzamingsperspectief te kijken wat het bad nodig heeft voor een toekomstgerichte exploitatie. Hierbij worden kan aan gedacht onder andere personeelsinzet, aanwezigheid vrijwilligers/beheer, financiële middelen voor instandhouding.

3.4 *Er wordt budget beschikbaar gemaakt voor het uitwerken van een verduurzamings- en exploitatieplan.*
Budget wordt ingezet voor het aantrekken van een projectmanager en technisch bureau dat ervaring heeft in het opstellen van verduurzamingsrapporten. In de uitwerking van het verduurzamingsplan wordt onderzocht welke ingrepen er moeten worden gedaan om De Bosselaar te verduurzamen.

3.5 *Een nieuwe exploitatieperiode van 10 jaar geeft De Bosselaar toekomst en meer mogelijkheid om lange-termijn-investeringen te doen.*
Het bieden van een nieuwe exploitatieperiode van 10 jaar geeft de mogelijkheid dat De Bosselaar in lange-termijn-oplossingen kan investeren. De termijn van 10 jaar is in lijn met de gemeentelijke afspraken die er zijn in relatie tot contractmanagement. Wel wordt er toekomstperspectief geboden voor de komende 25 jaar.

4 Beslispunt: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken. Argumenten:

4.1 *Door de ligging aan westelijke zijde zorgt dit voor spreiding over de gemeente.*
In dit toekomstperspectief wordt primair ingezet op één centrale nieuwe zwemvoorziening nabij Klundert. Willemstad ligt echter excentrisch én heeft een bijzondere positie, qua toeristische en recreatieve functie. Het behouden van dit buitenzwembad aan de westzijde van de gemeente zorgt ervoor dat er in de toekomst zwemvoorzieningen in Willemstad, Zevenbergen en Klundert zijn.

4.2 *Een zwembad draagt bij aan de toeristische trekpleister van Willemstad.*
De stad Willemstad heeft een toeristische en recreatieve functie. Een zwembad is daarom wenselijk en in lijn met de verdere ontwikkeling van de toeristische en recreatieve potenties van de stad en de overige onderdelen van de Stelling van Willemstad.

4.3 *In de vervolgstap wordt nader bepaald wat de benodigde ingrepen met bijbehorende kosten zijn.*
Er wordt onderzocht wat er precies moet worden gedaan voor noodzakelijke verduurzaming, zodat Ons Bad kan openblijven voor de komende 25 jaar. Alle ingrepen worden inzichtelijk gemaakt in het plan, inclusief bijbehorende kosten. Aan de raad wordt vervolgens akkoord gevraagd voor de gevraagde middelen.

4.4 *Een contractverlenging van 10 jaar geeft Ons Bad toekomst en meer mogelijkheid om lange-termijn-investeringen te doen.*
Het bieden van een verlenging geeft de mogelijkheid dat Ons Bad in lange-termijn-oplossingen kan investeren. De termijn van 10 jaar is in lijn met de gemeentelijke afspraken die er zijn in relatie tot contractmanagement. Wel wordt er toekomstperspectief geboden voor de komende 25 jaar.

4.5 *Er wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen van Camping Bovensluis.*
In het huidige bestemmingsplan zijn er mogelijkheden tot het realiseren van een buitenbad bij Camping Bovensluis. Dit kan in de toekomst effect hebben op het gebruik van Ons Bad. Daarnaast wordt er een nieuw binnenzwembad gerealiseerd in Numansdorp. Het is af te wachten in hoeverre dit invloed heeft op het aantal bezoekers.

4.6 *Er wordt budget beschikbaar gemaakt voor het uitwerken van een verduurzamings- en exploitatieplan.*
Budget wordt ingezet voor het aantrekken van een projectmanager en van een technisch bureau dat ervaring heeft met het opstellen van verduurzamingsrapporten. In de uitwerking van het verduurzamingsplan wordt onderzocht welke ingrepen er moeten worden gedaan om Ons Bad te verduurzamen en hoe het toekomstig exploitatieperspectief eruit ziet.

4.7 *Het verduurzamings- en exploitatieplan geeft inzicht in de totaal benodigde investering.*
Op basis van het verduurzamings- en exploitatieplan wordt de raad geïnformeerd over de precieze middelen die nodig zijn voor de verduurzaming van Ons Bad.

4.8 *Het toekomstig exploitatieperspectief geeft inzicht wat nodig is voor een duurzame instandhouding.*
Voor het bieden van perspectief is het belangrijk om naast het verduurzamingsperspectief te kijken wat het bad nodig heeft voor een toekomstgerichte exploitatie. Hierbij worden kan aan gedacht onder andere personeelsinzet, aanwezigheid vrijwilligers/beheer, financiële middelen voor instandhouding.

4.9 *Ons Bad heeft voor de komende jaren toekomstperspectief, zodat zij ook kunnen investeren in verduurzamingsingrepen.*

Er is veel behoefte aan toekomstperspectief. Met dit besluit kan Ons Bad ook richting de toekomst keuzes maken.

Kanttekeningen en risico's

1 Beslispunt: De nieuwbouw van De Niervaert verder uit te werken. Kanttekeningen:

1.1 *Haalbaarheid voor nieuwbouw naast huidige Niervaert moet nader onderzocht worden.*
De huidige locatie is in het raadsbesluit 2021 aangewezen als locatie voor de nieuwbouw van De Niervaert. In het voorstel van Synarchis wordt voorgesteld de nieuwbouw van de Niervaert te realiseren op het parkeerterrein. De haalbaarheid hiervan wat betreft oppervlakte, impact van de bouw, parkeergelegenheid dient in de vervolgfase onderzocht te worden.

1.2 *De veiligheid van De Niervaert moet onderzocht worden zodat er in de periode dat er nog geen nieuw zwembad is nog steeds veilig kan worden gezwommen.*
Tot en met 2025 heeft de gemeente een overeenkomst met Optisport. Voordat het nieuwe zwembad is geopend is het van belang om in de tussenliggende periode ook de veiligheid van het gebouw en zijn functies te kunnen waarborgen. Er moet worden onderzocht hoe de exploitatie van complex De Niervaert voor de verlengde periode eruit ziet. Hierin worden aspecten, zoals veiligheid en welke exploitant meegenomen.

1.3 *Het openhouden van 4 zwembaden zorgt voor een kwetsbaardere positie in relatie tot exploitatielasten.*
De afgelopen jaren is door het Rijk een SPUK-bijdrage verstrekt voor gestegen energiekosten van de zwembaden, die met ingang van 2024 komt te vervallen. De energiekosten blijven echter hoog. We voorzien dat dit de exploitatie van de baden verder onder druk zet. Dit kan impact hebben op de hoogte van de exploitatiebijdragen die de zwembaden nu krijgen. Het risico op oplopende exploitatielasten en op toekomstige discussies op dit punt is groter als er vier zwembaden openblijven.

1.4 *De bezoekersaantallen bij de zwembaden nemen af.*
De afgelopen jaren is er over het algemeen een dalende trend van het aantal bezoekers. Door de vier zwembaden open te houden blijft het aantal zwembaden hoog ten opzichte van het gebruik.

1.5 *De contractduur met de exploitant dient verlengd te worden doordat de huidige locatie langer open blijft.*
Het contract met de exploitant eindigt eind 2025. Er zal in overleg worden getreden of de huidige exploitant de exploitatie wilt verlengen.

2 Beslispunt: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester in Fijnaart uit te werken. Kanttekeningen:

2.1 *De precieze hoogte van de kosten voor verduurzaming moet nader worden bepaald.*
De bedragen in het rapport zijn gebaseerd op kengetallen. In de vervolgfase dient worden bepaald wat de verwachte ingrepen en kosten zullen zijn. Er is het risico dat deze hoger kunnen uitvallen.

2.2 *Een vrijwillig bestuur is kwetsbaar richting de toekomst.*
Het is een landelijke trend dat het aantrekken van vrijwilligers steeds lastiger wordt. Het huidige bestuur zet zich vrijwillig in. Een vrijwillig bestuur zorgt voor een kwetsbare situatie en het blijft de vraag of dit voldoende toekomstbestendig is.

2.3 *Aanbod van vier baden in de gemeenten is te hoog*
De oppervlakte van zwemwater in de gemeente is te hoog ten opzichte van het aantal inwoners en het gebruik ervan op basis van de landelijke kengetallen. Met het openhouden van alle huidige baden blijft het aantal zwemwater te hoog voor

2.4 *De Oester is minst bekende zwemvoorziening in de gemeente Moerdijk*
Uit de enquête en gesprekken met stakeholders is gebleken dat De Oester de minst bekende zwemvoorziening is. Voornamelijk inwoners uit de directe omgeving maken gebruik van De Oester.

Daarnaast heeft De Oester beperkte openingstijden waardoor bezoekers op bepaalde momenten in het zwembad terecht kunnen.

2.5 *Zwempersoneel vinden is een lastige opgave*
Er zijn overal veel personeelstekorten. Datzelfde geldt voor het vinden van bekwaam zwembadpersoneel. Door de beperkte openingstijden bij De Oester kan het in de toekomst een lastige opgave worden personeel te vinden. Het centraliseren van de binnenbaden biedt hierin kansen.

3 Beslispunt: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Bosselaar in Zevenbergen uit te werken. Kanttekeningen:

3.1 *De precieze hoogte van de kosten voor verduurzaming moet nader worden bepaald.*
De bedragen in het rapport is gebaseerd op kengetallen. In de vervolgfase dient worden bepaald wat de verwachte kosten zullen zijn. Er is het risico dat deze hoger kunnen uitvallen.

3.2 *Aanbod van vier baden in de gemeenten is te hoog*
De oppervlakte van zwemwater in de gemeente is te hoog ten opzichte van het aantal inwoners en het gebruik ervan op basis van de landelijke kengetallen. Met het openhouden van alle huidige baden blijft het aantal zwemwater te hoog.

3.3 *Zwempersoneel vinden is een lastige opgave*
Er zijn overal veel personeelstekorten. Datzelfde geldt voor het vinden van bekwaam zwembadpersoneel. Het kan de toekomst een lastige opgave worden personeel te vinden.

4 Beslispunt: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken. Kanttekeningen:

4.1 *De precieze hoogte van de kosten voor verduurzaming moet nader worden bepaald.*
De bedragen in het rapport zijn gebaseerd op kengetallen. In de vervolgfase dient worden bepaald wat de verwachte kosten zullen zijn. Er is het risico dat deze hoger kunnen uitvallen.

4.2 *De openingstelling van een nieuw zwembad in Numansdorp en eventueel in de toekomst bij Camping Bovensluis kan zorgen voor een verminderd aantal bezoekers bij Ons Bad.*
Doordat het zwembadaanbod in de omgeving van Willemstad wordt uitgebreid kan dit nadelige gevolgen hebben voor het aantal bezoekers bij Ons Bad. Als dit erg terugloopt, zal er een hogere exploitatiebijdrage van de gemeente nodig zijn.

4.3 *Een vrijwillig bestuur is kwetsbaar richting de toekomst.*
Het is een landelijke trend dat het aantrekken van vrijwilligers steeds lastiger wordt. Het huidige bestuur zet zich vrijwillig in. Een vrijwillig bestuur zorgt voor een kwetsbare situatie en het blijft de vraag of dit voldoende toekomstbestendig is.

4.4 *Aanbod van vier baden in de gemeenten is te hoog*
De oppervlakte van zwemwater in de gemeente is te hoog ten opzichte van het aantal inwoners en het gebruik ervan op basis van de landelijke kengetallen. Met het openhouden van alle huidige baden blijft het aantal zwemwater te hoog voor

4.5 *Zwempersoneel vinden is een lastige opgave*
Er zijn overal veel personeelstekorten. Datzelfde geldt voor het vinden van bekwaam zwembadpersoneel. Het kan de toekomst een lastige opgave worden personeel te vinden.

Alternatief
Op basis van het hoge aantal vierkante meters zwemwater, de verminderde bezoekersaantallen, aflopende contracten met de exploitanten, gestegen energieprijzen en de noodzaak voor een lang termijnperspectief, is het alternatieve toekomstperspectief om een centrale binnen- en buitenvoorziening nieuw te bouwen nabij Klundert, buitenbad Ons Bad in Willemstad te verduurzamen en de exploitatiebijdragen voor de zwembaden in Zevenbergen en Fijnaart te stoppen. Dit alternatief focust op een doelmatige benadering van de toekomstige zwemfunctie in Moerdijk en is mede tot stand gekomen door het participatietraject met stakeholders.

Het binnen- en buitenbad wordt op een centrale locatie gepositioneerd zodat deze goed bereikbaar is voor andere kernen. Het combineren van binnen- en buitenbad is een plus ten opzichte van de huidige baden en zorgt voor een uitgebreide voorziening qua faciliteiten en voorzieningen. De centrale plek zorgt voor een verbinding van het recreatief en functioneel zwemmen op één locatie. Dit perspectief is voor respectievelijk 50 jaar nieuwbouw en 25 jaar voor verduurzaming. De verdere invulling van dit alternatief is terug te vinden in de rapportage in bijlage 1.

Het besluit van dit alternatief ziet er als volgt uit:
1. De nieuwe centrale voorziening nabij Klundert verder uit te werken;
    - Het opstellen van een startdocument, programma van eisen, locatiestudie en kostenraming
    - Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 250.000;
    - Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

Op grove lijnen ziet het vervolg van de centrale voorziening er als volgt uit:

Fase	Activiteit	Gereed
Intake	Startdocument	2024
Initiatief	Locatiestudie, opstellen Programma van Eisen en kostenraming	2025
	Uitwerken schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp inclusief aanvraag uitvoeringskrediet	2026
Ontwerp	Grondverwerving*	2027
	Planologische procedure**	2027

Uitvoering	Tweetal aanbestedingen voor 1) realisatie en 2) exploitatie	2028
	Start bouw	2029
	Oplevering	2030
	Sloop huidige locatie en inrichting openbare ruimte	2030/2031

*Uitgaande van minnelijke verwerving
**Voor de planologische procedure wordt er vanuit gegaan dat dit niet leidt tot bezwaren of beroepen.

2. Onderzoek naar een alternatieve invulling van De Oester uit te voeren;
    - In gesprek treden over de alternatieve invulling van de voorziening/locatie;
    - Budget voor alternatieve invulling De Oester beschikbaar te stellen van € 28.500;
    - De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 28.500 ter dekking van deze kosten;
    - De overeenkomst met de Oester te beëindigen per 31-12-2025 met de bijbehorende exploitatiebijdrage.

3. Onderzoek naar een alternatieve invulling van De Bosselaar uit te voeren;
    - In gesprek treden over de alternatieve invulling van de voorziening/locatie;
    - Budget voor alternatieve invulling De Bosselaar beschikbaar te stellen van € 28.500;
    - De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 28.500 ter dekking van deze kosten;
    - De overeenkomst met Optisport voor De Bosselaar te beëindigen per 31-12-2025 met de bijbehorende exploitatiebijdrage.

4. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken;
    - Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
    - Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van Ons Bad beschikbaar te stellen van € 50.000;
    - De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 50.000 ter dekking van deze kosten;
    - De intentie uit te spreken om overeenkomst met Ons Bad te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

<u>Financiële middelen (bij keuze voor dit alternatieve perspectief)</u>
De financiële middelen zien er per beslispunt als volgt uit:

- Beslispunt 1: Er wordt een voorbereidingskrediet gevraagd van € 250.000. Na de afronding van programma van eisen en locatiestudie, wordt er krediet aangevraagd voor het verder uitwerken van het schets-, voorlopig en definitief ontwerp. Deze kosten zijn nog niet in het overzicht meegenomen. Vervolgens leidt het ontwerp tot een aanvraag voor de volledige investeringskosten van De Niervaert.
- Beslispunt 2/3: Er wordt in totaal € 57.000 krediet gevraagd. Op basis van de alternatieve invulling wordt er eind 2024/begin 2025 indien nodig terug gegaan naar de raad voor krediet.
- Beslispunt 4: Er wordt € 50.000 gevraagd voor het opstellen van verduurzamings- en exploitatieplan. Op basis van de benodigde ingrepen wordt er eind 2024/begin 2025 een voorstel voorgelegd aan de raad.

<u>Na besluitvorming (bij keuze voor dit alternatieve perspectief)</u>
Na besluitvorming door uw raad worden de exploitanten van de zwembaden geïnformeerd over het besluit en over het navolgend proces. Daarnaast worden de stakeholders die betrokken zijn geweest in het proces, zoals de stads- en dorpstafels en exploitanten van de commerciële baden, apart geïnformeerd. Voor de overige inwoners van gemeente Moerdijk wordt een persbericht gedeeld.

Bij de uitwerking wordt actief geparticipeerd met de belanghebbenden. Voor De Oester en De Bosselaar geldt dat er wordt gekeken naar een alternatieve invulling of doorzetting zonder gemeentelijke bijdrage. Dit wordt in actief overleg met de stichting gedaan. Voor het opstellen van het verduurzamings- en exploitatieplan

wordt op basis van een bouwkundige analyse onderzocht welke verduurzamingsmogelijkheden er zijn. Uiteraard wordt de stichting hier dan ook bij betrokken.

Voor de locatiestudie en het opstellen van het programma van eisen voor De Niervaert wordt geparticipeerd met inwoners van de gemeente zodat inzichtelijk wordt waar de binnen- en buitenvoorziening aan moet voldoen. Hierbij wordt rekening gehouden met het reeds uitgevoerde onderzoek van Synarchis.

Middelen
Voor de uitwerking van het voorkeursscenario 'Nieuwbouw Niervaert en verduurzaming van de andere baden', zijn de volgende middelen benodigd:

Financiële middelen
Voor het uitwerken van het vervolg voor De Niervaert in Klundert wordt het volgende opgeleverd in de volgende fase: schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming. Daarnaast wordt er een projectmanager aangetrokken en wordt er een startdocument opgesteld. De kosten hiervan worden geschat op € 1.275.000. Deze zijn als volgt opgebouwd:

Onderwerp	Totaal (€)
Kosten projectmanager voor begeleiding van het proces[1]	125.000
Kosten ontwerpteam (waaronder schetsontwerp, voorlopig ontwerp, kostenraming)	750.000
Kosten extern projectmanager voor het aansturen van het ontwerpteam	200.000
Kosten diverse onderzoeken	100.000
Onvoorziene kosten	100.000
Totale kosten	**1.275.000**

De te maken kosten lopen vooruit op de latere investering voor de realisatie van het nieuwe zwembad. Deze voorbereidingskosten moeten als onderdeel van de totale investering worden geactiveerd. Dit betekent dat bij het aanvragen van het volledige investeringskrediet deze reeds gemaakte kosten hierin worden meegenomen en onderdeel zijn van de kapitaallasten die uit de totale investering voortvloeien. Mocht er door de gemeenteraad besloten worden om niet over te gaan tot het beschikbaar stellen van een krediet voor de daadwerkelijke realisatie, dan zullen de gemaakte voorbereidingskosten alsnog direct ten laste van het jaarrekeningresultaat moet worden gebracht in het jaar waarin dit besluit genomen wordt.
Voor zwembaden De Oester, De Bosselaar en Ons Bad wordt een verduurzamings- en exploitatieplan opgesteld waarin wordt onderzocht welk noodzakelijk onderhoud nodig is zodat de zwembaden nog 25 jaar gebruikt kunnen worden. Daarnaast worden hierbij de koppelkansen onderzocht. Voor De Oester de koppeling met de Parel, bij Ons Bad de koppeling met de sportvelden en bij De Bosselaar met de nieuw te realiseren sporthal. Op basis van het verduurzamingsplan wordt bepaald wanneer welke investeringen in de tijd gepland worden gepland en welke verwachtte kosten hiermee gepaard gaan.

De kosten hiervan worden geschat op € 65.000 per zwembad, met de volgende onderbouwing:

Onderwerp	Totaal (€)

[1] Er is momenteel geen interne projectleiderscapaciteit aanwezig waardoor er budget nodig is voor het inhuren van een projectleider voor deze opgave voor een periode van maximaal 2 jaar. De inhuur kan eerder worden beëindigd op het moment dat erbij een volgende werving medio '24 een projectleider in vaste dienst wordt aangetrokken die het project kan overnemen. Vanuit de wens tot voortgang wordt nu krediet gevraagd om direct na het besluit van de raad een projectleider aan te trekken.

Projectleider à 8 uur per week (periode 1/2 jaar)	30.000
Opstellen van verduurzamingsrapportage met kostenraming	30.000
Onvoorziene kosten	5.000
Totale kosten per zwembad	**65.000**

In totaal bedragen de kosten voor de drie onderzoeken hiermee € 195.000. Gezien het éénmalige kosten betreffen die niet geactiveerd kunnen worden, wordt voorgesteld om de algemene reserve in te zetten als dekking van deze kosten.

Personele middelen
Voor de begeleiding van de nieuwbouw wordt er een projectleider aangetrokken. Voor het opstellen van het schets- en voorlopig ontwerp en kostenraming wordt een bureau ingehuurd. Voor de vakinhoudelijke advisering wordt t/m de initiatief fase een beroep gedaan op de bestaande capaciteiten.

Wat betreft de specialistische kennis en adviseur voor het opstellen van de verduurzamingsplannen wordt er kennis ingehuurd. Met name als het gaat om zwembadtechniek en gebouwinstallaties. Daarnaast wordt er voor de andere baden een project opgezet waarvoor een externe projectleider wordt ingehuurd. De inhuur is hierbij meegenomen in de financiële middelen.

Communicatie
Na besluitvorming worden de exploitanten van de zwembaden geïnformeerd over het besluit en over het navolgend proces. Daarnaast worden de stakeholders die betrokken zijn geweest in het proces, zoals de stads- en dorpstafels en exploitanten van de commerciële baden, apart geïnformeerd. Voor de overige inwoners van gemeente Moerdijk wordt een persbericht gepubliceerd.

Bij de uitwerking van het voorkeursscenario wordt er actief geparticipeerd met de belanghebbenden. Voor het opstellen van het verduurzamingsplan wordt op basis van een bouwkundige analyse onderzocht welke verduurzamingsmogelijkheden er zijn. Uiteraard worden de stichtingen/besturen hier bij betrokken.

Voor het opstellen van de ontwerpen voor De Niervaert wordt er met belanghebbenden gesproken. Daarnaast wordt er onderzocht hoe om te gaan met de nieuwbouw en instandhouding van de huidige locatie.

Vervolg
Beslispunt 1: De nieuwbouw van De Niervaert verder uit te werken;
Er wordt een projectmanager aangetrokken. Deze projectmanager gaat aan de slag met het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming. Daarnaast wordt er een startdocument opgesteld, dit is onderdeel van de aanpak projectmatig werken. Hiermee gaat het project van de intake naar initiatieffase. In 2025 wordt er teruggegaan naar de raad met de uitwerking van het schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp inclusief kostenraming. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het openhouden van de huidige locatie en het gebruik van de parkeerplaatsen.

Met dit raadsvoorstel wordt krediet aangevraagd zodat de twee trajecten, startdocument en ontwerpen, parallel kunnen worden opgepakt. Indien nodig wordt in het startdocument aanvullend krediet aangevraagd voor het vervolg van het traject als blijkt dat dit onvoldoende wordt ingeschat.

In grove lijnen ziet het vervolg er als volgt uit:

Fase	Activiteit	Gereed
Intake	Startdocument	2024
Initiatief	Uitwerken schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp inclusief aanvraag uitvoeringskrediet	2025

Ontwerp	Planologische procedure*	2026
Uitvoering	Tweetal aanbestedingen voor 1) realisatie en 2) exploitatie	2027
	Start bouw	2028
	Oplevering	2029
	Sloop huidige locatie en inrichting openbare ruimte	2029/2030

*Voor de planologische procedure wordt er vanuit gegaan dat dit niet leidt tot bezwaren of beroepen.

Beslispunt 2/3/4: Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester, De Bosselaar en Ons Bad uit te werken;

Voor het vervolg wordt er een projectleider en bureau aangetrokken die onderzoek gaan doen naar de verduurzamingsmogelijkheden. Voor zwembaden De Oester, De Bosselaar en Ons Bad wordt er een verduurzamings- en exploitatieplan opgesteld waarin wordt onderzocht op welke onderdelen er noodzakelijke onderhoud nodig is zodat het zwembad 25 jaar nog gebruikt kan worden. Daarnaast worden hierbij de koppelkansen onderzocht. Voor De Oester de koppeling met de Parel, bij Ons Bad de koppeling met de sportvelden en bij De Bosselaar met de nieuw te realiseren sporthal.

In het rapport wordt bepaald op welke aspecten het bad kan verduurzamen, hoe zich dat verhoudt in de tijd en welke investeringen hieraan verbonden zijn. Uiteindelijk wordt er eind 2024/begin 2025 een voorstel voorgelegd aan de raad inclusief kredietaanvraag. Hierbij wordt rekening gehouden met de hoogte van de exploitatielast voor de komende jaren, zodat dit kan worden meegenomen in het contract voor de komende 10 jaar.

Bijlagen

Bijlage 1	Rapport De toekomst van zwemmen in de gemeente Moerdijk
Bijlage 1a	Exploitatielasten zwembaden **Vertrouwelijk**
Bijlage 2	Gebruikersonderzoek Synarchis
Bijlage 3	Kostenraming 4-baans zwembad
Bijlage 4	Enquêteresultaten 'Rapportage onderzoek toekomst gemeentelijke zwembaden'
Bijlage 5	Visie Zwemmen gemeente Moerdijk

Zevenbergen, 9 november 2023

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

ir. J.C. Slagboom A.J. Moerkerke

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 14 december 2023

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 november 2023;

overwegende dat:

- Tijdens de raadsvergadering in april 2021 heeft de raad besloten om het voorkeursscenario, vervangende nieuwbouw van de Niervaert zonder instructiebad, uit te werken. Tijdens deze vergadering is tevens de motie aangenomen dat het uitwerken van het voorkeursscenario voor complex de Niervaert geen consequenties heeft voor de toekomst van de andere drie zwembaden.
- In november 2022 is geconcludeerd door het college dat de uitwerking van het raadsvoorstel niet los is te zien van de motie, vanwege de landelijke en gemeentelijke ontwikkelingen rondom maatschappelijke accommodaties.
- Daarom is gekozen voor opstellen van een toekomstperspectief voor de zwembaden in gemeente Moerdijk.
- Het onderstaande raadsbesluit is de invulling van het besluit van de raad van april 2021 inclusief de bijbehorende motie.

gelet op:

- De landelijke en gemeentelijke ontwikkelingen rondom maatschappelijke accommodaties.
- De uitvoerde onderzoeken, zoals de toekomst op zwemmen in gemeente Moerdijk.
- De vastgestelde Visie op Zwemmen in gemeente Moerdijk.

BESLUIT

1. De nieuwbouw van De Niervaert op huidige locatie in Klundert verder uit te werken, door:
    a. Het opstellen van een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming;
    b. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.275.000;
    c. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

2. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester in Fijnaart uit te werken;
    a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
    b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van De Oester beschikbaar te stellen van € 65.000;
    c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
    d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met De Oester te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

3. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Bosselaar in Zevenbergen uit te werken;
    a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
    b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van De Bosselaar beschikbaar te stellen van € 65.000;
    c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
    d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met De Bosselaar te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

4. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken;
    a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachtte exploitatiebijdrage;
    b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van Ons Bad beschikbaar te stellen van € 65.000;
    c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
    d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met Ons Bad te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 14 december 2023,
de griffier, de voorzitter,

H.M. Vonk-Schenkel A.J. Moerkerke