

Toekomst nieuw zwem- en sportcomplex Hoornse Vaart



Datum : 6 mei 2026
Onderwerp : Voortgang Toekomst Hoornse Vaart
Van : Het college van Burgemeester & Wethouders

Inleiding

Voor u ligt de eerste voorgangsrapportage van het project Toekomst Hoornse Vaart. In dit document treft u een aantal basis elementen aan, hierin worden de waarom en hoe van dit geweldige project benoemd.

In het coalitieakkoord 'Vertrouwen in Alkmaar Verschil mag er zijn' (2023-2026) is opgenomen dat de Hoornse Vaart gereed wordt gemaakt voor een mooie toekomst op de huidige locatie door middel van nieuwbouw of renovatie, waarbij een duurzame oplossing de voorkeur heeft.

Op 18 april 2024 heeft de gemeenteraad ingestemd met het uitwerken van een nieuwbouwscenario die gebaseerd is op minimaal dezelfde voorzieningen zoals deze nu in het huidige complex aanwezig zijn, plus een extra sporthal voor de leerlingen van de Europese School.

Op 20 maart 2025 is uw Raad akkoord gegaan om een nieuw zwem- en sportcomplex Hoornse Vaart te realiseren volgens de kaders die uw Raad heeft gesteld, namelijk het Programma van Eisen (PvE) en daarbij beschikbare krediet van 77,4 miljoen.

Nadat de Raad het krediet beschikbaar heeft gesteld heeft de gemeente de aanbesteding opgestart.

Tijdens de onthulling van het bouwboard is op 27 januari 2026 het contract getekend tussen de gemeente Alkmaar en de winnaar van de aanbesteding, Wind Design & Build uit Drachten. Samen met architect Venhoeven CS zullen zij het nieuwe zwem- en sportcomplex Hoornse Vaart ontwerpen en realiseren.

Het huidige complex zal gedurende de werkzaamheden geopend blijven voor alle gebruikers en verenigingen. Deze zomer zal het huidige buitenbad ook nog gebruikt gaan worden, maar dit is wel de laatste keer. De werkzaamheden zullen in het nieuwe jaar voornamelijk op deze locatie gaan plaatsvinden.

Wij zullen de Raad actief blijven informeren en belangrijke stappen in het proces vermelden. De volgende voortgangsrapportage zal in het vierde kwartaal van 2026 aan u worden verzonden.

Het nieuwe Alkmaar zwem- en sportcomplex wordt dé plek voor de sportende en zwemmende Alkmaarder, de vele leerlingen die gebruik gaan maken van bewegingsonderwijs en een fijne ontmoetingsplaats voor oud en jong in een parkachtige setting. Met bijna 3.000 m² zwemwater en de grote diversiteit van het complex wordt dit het icoon van Alkmaar Noord en één van de grootste zwembaden van Nederland!

Managementsamenvatting

Planning	In control – geen vertragingen
Financiën	In control – wel risico's met betrekking tot wereldproblematiek en prijsstijgingen van o.a. energie, materialen en lonen

Organisatie en governance

Het project wordt uitgevoerd vanuit de Unit Vastgoed, Grond en Erfgoed in nauwe samenwerking met Unit Vitaliteit.

Er wordt gewerkt met een Stuurgroep waarin de bestuurlijke en ambtelijke opdrachtgever samen met de projectmanager, Regievoerder Sport en ondersteunende specialisten zitting hebben. In de Stuurgroep wordt de voortgang van het project besproken, de risico's, financiën en planning besproken en de kaders bewaakt. Daar waar nodig wordt besluitvorming genomen of indien nodig voorbereid.

Het uitvoeringsteam bestaat uit een afvaardiging van Wind Design & Build die de leiding heeft in het voortgangsoverleg in de design en build fase. De projectmanager van de gemeente wordt bijgestaan door een contract- en een bouwmanager van Synarchis, zij voeren in de uitvoeringsfase ook de fysieke inspecties op de bouw uit en rapporteren aan de projectmanager.

Het uitvoeringsteam belegt diverse expertsessies waar andere belangrijke stakeholders (denk aan Alkmaar Sport, verenigingen, bevoegd gezag, toetsende instanties, omgeving) bij aangesloten worden daar waar nodig.

Planning

De inschrijving was voorzien van het SO (schetsontwerp) en een planning met start uitvoering in januari 2027. Om van SO naar een UO (Uitvoerings Ontwerp) te komen worden de volgende stappen genomen:

	Indiening gepland:	Ingediend op:	Beoordeeld retour op:
- Voorlopig Ontwerp (VO)	27 januari 2026	27 januari 2026	14 april 2026
- Definitief Ontwerp (DO)	18 juni 2026		
- Uitvoerings Ontwerp (UO)	18 september 2026		

De start van de bouw staat gepland op 11 januari 2027 met een oplevering volgens onderstaand schema:

Q4 2028 / Q1 2029	Oplevering zwembad (zowel alle binnenbaden als het buitenbad)
Q2 2030	Ingebruikname sporthallen en fitness
Q3 2030	Oplevering zwem- en sportcomplex Hoornse Vaart inclusief buitenruimte



FASE 0 - BOUWRIJP MAKEN

1. Demontage deel horeca (tijdelijke voorzieningen).
2. Sloop buitenbad
3. Outdoorpark herinrichten



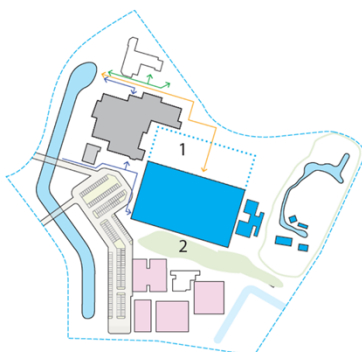
FASE 1A - REALISATIE ZWEMBAD

1. Bouw fase 1 (zwembaden, horeca, personeel, verenigingen, spiegelzaal)
2. Bouw buitenbad en inrichten ligweide
3. Outdoorpark in gebruik inclusief nieuwe toegang



FASE 1B - INGEBRUIKNAME NIEUWE ZWEMBAD EN SLOOP BESTAANDE ZWEMBAD

1. Ingebruikname zwembad, buitenbad en ligweide (tijdelijke voorzieningen voor deel fitness en aantal bergingen zwembad)
2. Demontage zwembad
3. Sloop buitenvoorzieningen, bestaande droge sport + outdoor blijft in gebruik



FASE 2A - BOUW NIEUWE SPORHALLEN

1. Bouw fase 2 (sporthallen, fitness, werkplaats)
2. Parkzone wordt gerealiseerd (daarna tijdelijk in te zetten als ligweide)



FASE 2B - INGEBRUIKNAME NIEUWE SPORHALLEN EN SLOOP BESTAANDE HALLEN

1. Ingebruikname complete gebouw
2. Demontage bestaande sporthal



FASE 3 INRICHTEN TERREIN

1. Afronding terrein werkzaamheden

Gebruikers en verenigingen

Het huidige sportcomplex wordt gebruikt door veel verenigingen en gebruikers, zoals basketbalvereniging Guardians, zwemvereniging DAW en ook de overige (recreatieve) gebruikers (gebruikers van het zwembad, zwemlessers etc). Met alle verenigingen zijn onder meer interviews gehouden en is de scope van het project bepaald. Zo hebben zij voor hun eigen discipline een bijdrage geleverd aan het PvE. Voor de overige gebruikers is een ideeënbuis neergezet waarvan de input ook is gebruikt in het PvE.

Met een paar verenigingen zijn aparte afspraken gemaakt om het project te kunnen realiseren.

DAW:

Het clubhuis van DAW staat op erfpachtgrond van de gemeente, zij hebben een erfpacht overeenkomst die afloopt in 2031. Het huidige clubgebouw past niet in de stedenbouwkundige kaders van het nieuwe complex. Gemeente heeft met het bestuur van DAW afspraken gemaakt over beëindiging van deze erfpachtconstructie en een huurovereenkomst besproken waarbij het clubhuis in het nieuwe complex gerealiseerd wordt. Het bestuur van DAW heeft dit besluit aan haar leden voorgelegd en zij zijn unaniem akkoord gegaan.

Het college van B&W zal binnenkort een besluit nemen over de beëindiging van deze erfpachtovereenkomst.

Orca:

Het clubhuis van Orca staat op erfpachtgrond van de gemeente, zij hebben een erfpacht overeenkomst die afloopt in 2059. Het huidige clubgebouw staat op de toekomstige locatie van de nieuwe sporthal en kan dus niet blijven staan. Gemeente heeft met het bestuur van Orca afspraken gemaakt over beëindiging van deze erfpachtconstructie en een huurovereenkomst besproken waarbij het clubhuis in het nieuwe complex gerealiseerd wordt. Het bestuur van Orca gaat dit besluit aan haar leden voorgeleggen tijdens een ingelaste algemene leden vergadering.

Het college van B&W zal binnenkort een besluit nemen over de beëindiging van deze erfpachtovereenkomst.

Survivalrunvereniging Alkmaar:

Deze vereniging heeft haar klimactiviteiten georganiseerd op een stukje grond tussen de parkeerplaats en de huidige ligweide. Op deze locatie zal het nieuwe complex gerealiseerd worden. Gemeente en Alkmaar Sport hebben de vereniging geholpen met het zoeken naar een nieuwe locatie en financiën, de verhuizing naar sportcomplex de Vaart wordt in de zomer van 2026 afgerond.

Financiën

De Raad heeft een krediet beschikbaar gesteld van € 77.4 miljoen. Dit krediet is gebaseerd op 2 onafhankelijke doorrekeningen van het vastgestelde PvE.

De volgende uitgangspunten zijn daarnaast van toepassing:

- De investeringsramingen gaan uit van een (gedeeltelijke) ingebruikname in 2029, een rekenrente van 1%, een afschrijving op de opstallen van 40 jaar en op de installaties van 20 jaar (vervangingen van investeringen die een afwijkende afschrijvingstermijn zijn opgenomen in de onderhoudsvoorziening in lijn met het gemeentelijk beleid);
- De verwachting is dat de rekenrente de komende begrotingsperiode gaat stijgen.
- Daarnaast wordt er ook van uitgegaan dat net als nu tegen die tijd ook de BTW op sportinvesteringen via de Specifieke Uitkering Stimulering Sport (SPUK) grotendeels verhaalbaar is.

De hoofdaanneemsom met Wind Design & Build is conform de directieraming die vooraf is opgesteld. Zij mogen een indexatie op het project toepassen tot start van de bouw (januari 2027), dit geschiedt conform de BDB-index. In de projectbegroting is een bedrag opgenomen voor deze indexering. Door de huidige wereldpolitiek en situatie kan deze indexering hoger uitvallen dan vooraf was begroot. In samenspraak met de aannemer wordt dan ook gekeken naar alternatieven die niet ten koste gaan van de opgave, maar wel financieel voordeliger zijn.

Daarnaast is in de begroting een post onvoorzien opgenomen die ook ingezet kan worden. Wij zullen de Raad hier actief van op de hoogte houden.

Op dit moment concluderen wij dat het project binnen de gestelde financiële kaders valt.

Risico's

In elk project zijn risico's, deze worden vooraf in kaart gebracht en gedurende het project worden deze geactualiseerd. Hiervoor is risicomatrix opgesteld met daar bijhorende mitigerende maatregelen.

Bijlagen

Bijlage 1 Voorlopig Ontwerp plattegrond tekeningen

Bijlage 2 Risicomatrix Wind Design & Build

Bijlage 3 Financieel overzicht (geheim en ter inzage bij de griffie)

Bijlage 4 Uitleg aanbestedingsprocedure