Initiatiefvoorstel lid Van der Vossen (NZLokaal) e.a. over herbouw De Schelft

Registratienummer:

Aan: De gemeenteraad

Onderwerp: Herbouw van De Schelft als multifunctioneel centrum met zwembad en gezondheidscentrum

Datum: 10 November 2021

Aan de voorzitter van de gemeenteraad,

Inleiding

Sport- en evenementencomplex De Schelft was een belangrijke basisvoorziening voor de gemeente Noordwijk, in het bijzonder voor de kernen Noordwijkerhout en De Zilk. In de Perspectiefnota 2022 is voor de herbouw van De Schelft financiële ruimte gevonden voor de bouw van een multifunctionele hal, zonder zwembad. Hierop heeft de raad op 29 juni 2021 een motie aangenomen die het college oproept om alle mogelijkheden te onderzoeken voor de bouw van een multifunctionele hal met basaal zwembad en de raad hiervoor een voorstel voor te leggen.

Het college heeft met zijn brief van 19 oktober jl. (zaaknummer 155109) verslag gedaan van de uitvoering van deze motie. De uitkomsten hiervan zijn niet verwerkt in een raadsvoorstel; om die reden dienen partijen dit initiatiefvoorstel in voor de herbouw van De Schelft als multifunctioneel centrum met basaal zwembad en medisch gezondheidscentrum.

Probleemstelling

In de Begroting 2022 is het college uitgegaan van een multifunctioneel centrum zonder zwembad. Uit voornoemde brief van het college blijkt dat er verschillende mogelijkheden zijn om een multifunctioneel centrum met basaal zwembad te realiseren. Op grond van voornoemde brief van het college kan dit worden bewerkstelligd door de onderstaande opties:

1. Het aanwenden van de uitkering van de verzekering. Hiervoor moet de bouw zijn gestart voor 14 november 2023. Dit is alleen mogelijk als het plan past binnen het huidige bestemmingsplan. Sloop van de bestaande resterende bebouwing op korte termijn is noodzakelijk om snel plaats te maken voor nieuwbouw op dezelfde plek;
2. Optimalisatie van het ruimtegebruik ten opzichte van de eerdere plannen;
3. Duurzaamheidsmaatregelen op basis van beproefde methoden en het voorsorteren op aansluiten op andere duurzame energiebronnen zoals geothermie;
4. Het toevoegen van een (medisch) gezondheidscentrum als kostendrager;
5. Bijdragen in geld en/of zelfwerkzaamheid van carnavalsvereniging De Kaninefaaten en toneelvereniging ODI;
6. Het toevoegen van een multifunctionele ruimte aan de sporthal (flexibele schil) voor carnaval en culturele doeleinden, indien dit stichtingskostenneutraal kan plaatvinden, waardoor de sporthal zelf niet groter hoeft te zijn dan noodzakelijk voor de sportactiviteiten;

7. Een hybride financiële dekking: gedeeltelijk uit de reserves en gedeeltelijk via de exploitatiebijdrage.

Beoogde maatschappelijke effecten

De herbouw van De Schelft voldoet aan het uitgangspunt dat de fusie van de voormalige gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout niet ten koste mag gaan van voorzieningen. De toevoeging van een basaal zwembad (wedstrijdbad met beweegbare bodem) aan het multifunctionele centrum zorgt ervoor dat er in De Schelft voor de inwoners van Noordwijk, met name de kernen Noordwijkerhout en De Zilk, in de buurt weer mogelijkheden zijn voor zwemlessen, zwemsport en bewegen in het water voor diverse doelgroepen, zoals ouderen, minder validen, baby's, jonge kinderen en gezinnen. En in de toekomst mogelijk voor schoolzwemmen en muizwemlessen.

De toevoeging van een medisch gezondheidscentrum voorziet in de behoefte aan zorg- en medische voorzieningen in de buurt. Deze behoefte groeit als gevolg van de vergrijzing en door de toenemende aandacht voor een gezonde levensstijl. Dit past naadloos in de filosofie van heilzame badplaats en de recente status van Noordwijk als Kuuroord. Het gezondheidscentrum geeft daarnaast synergievoordelen met het gebruik van de sporthal en het zwembad, en in de samenwerking met de sportverenigingen (onder andere verbeteren conditie, blessurepreventie en -herstel).

Aanpak

Het plan voor de herbouw van De Schelft zal door het college worden uitgewerkt in een programma van eisen (PvE). Hiertoe vraagt het college in zijn brief aan de raad om een richtinggevende keuze te maken uit de volgende componenten: het toevoegen van een basaal zwembad, een gezondheidscentrum, een flexibele schil voor zover deze kostenneutraal is, en extra complementaire functies voor zover deze kostenneutraal zijn en passen binnen het bestemmingsplan en het parkeerbeleid. In het PvE zal onderscheid worden gemaakt tussen harde eisen van de gebruikers enerzijds en hun wensen anderzijds. Op basis van het PvE zal een architect worden geselecteerd.

Uitgegaan wordt van nieuwbouw van het basale zwembad en niet van renovatie van het bestaande. Bij renovatie zijn de stichtingskosten lager maar de exploitatielasten zijn hoger omdat het oude zwembad niet gebruikt kan worden als wedstrijdbad. Daarnaast zorgt renovatie voor complicaties in het ontwerpproces en vormt daarmee een risico op vertraging.

Financiële gevolgen, dekking en risico's

In de concept programmabegroting 2022-2025 zijn, overeenkomstig de Perspectiefnota, financiële middelen opgenomen voor een multifunctioneel centrum zonder zwembad. Het betreft een bedrag van € 6.420.000,- uit reserves ten behoeve van de netto-investering en een bedrag van € 440.000,- als budget voor exploitatie- en onderhoudskosten. Voor een multifunctioneel centrum met basaal zwembad is een netto investering van € 11.323.000,- benodigd. Deze hogere investering leidt tot hogere structurele lasten van € 354.000,- ten opzichte van de reeds in de begroting opgenomen lasten voor een multifunctionele hal zonder zwembad. Dekking van deze extra lasten kunnen gevonden in het positieve begrotingssaldo 2025 van € 1.644.446,-, in de meerjarenbegroting 2022-2025. Het begrotingssaldo 2025 komt dan uit op € 1.290.446,-.

Het begrotingssaldo wordt onder andere beïnvloed door de uitkering uit het gemeentefonds. Doordat deze jaarlijks fluctueert, is het moeilijk in te schatten of de begrotingssaldi na 2025 gedurende de exploitatieperiode van 40 jaar toereikend zijn. Dit risico, andere financiële tegenvallers en/of beleidskeuzes kunnen herverdeling van uitgaven in toekomstige begrotingen nodig maken.

Overige risico's kunnen als volgt worden ondervangen:

- Inzetten op multifunctionaliteit en op het toevoegen van complementaire functies ten gunste van de bezetting. Kansrijke mogelijkheden zijn: E-sports als trekker van nieuwe doelgroepen en als slechtweervoorziening en welnessvoorzieningen als aanvulling op het aanbod aan sport- en gezondheidsvoorzieningen, aansluitend aan de voornoemde filosofie en interessant voor zowel de inwoners als bezoekers;
- Verdere verduurzaming ter vermindering van toekomstige energielasten;
- Gezondheidscentrum van voldoende omvang als kostendrager;
- Bouwteammodel toepassen ter beheersing van de bouwkosten;
- Kwaliteitseisen stellen aan exploitant bij selectie en gedurende exploitatie, ten gunste van de bezoekersaantallen.

Overige effecten

Uitgangspunten zijn een optimale indeling van de kavel en een zo groot mogelijke ruimtelijke kwaliteit, met inachtneming van de eisen van de gebruikers, de geldende regelgeving en de bevoegdheden van het college. Indien noodzakelijk, kan het gemeentelijke terrein aan de overzijde van de Schelftweg worden ingericht als overloop-parkeerterrein bij grootschalig evenementen.

Planning

Het college wordt verzocht de herbouw van De Schelft zodanig prioriteit te geven dat de bouw (ruimschoots) vòòr 14 november 2023 zal starten, gelet op de deadline voor de uitkering van de verzekeringsgelden.

Communicatie

De communicatie van dit besluit wordt verzorgd door de raadscommunicatieadviseur, in samenwerking met het college.

Bijlagen

- Brief van het college van 19 oktober 2021 met zaaknummer 211020-155109;
- Quickscan Multifunctioneel Centrum Noordwijkerhout van DWA (bijlage bij brief);
- Toekomstvisie De Schelft Noordwijkerhout van Olco (bijlage bij brief).

De indieners,

Lisette van der Vossen
NZLokaal

Michael van Dormolen
VVD

Astrid Warmerdam
DOEN!

Dick Gutlich
D66

Toon van Tol
PUUR