



BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	RU/SP
documentnr	18-0154544

VOORBLAD COMMISSIE

ONDERWERP EN BEHANDELING	
onderwerp	Schrijven college inzake voortgang vervangende nieuwbouw zwembad De Hoge Bomen
vertrouwelijk	Nee
portefeuillehouder	Wethouder Varekamp, P.
bijlagen	Voorstel: Voorstel_37334.docx
agendapunt	08.05.

VOORGESTELD BESLUIT RAAD

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

Aan de raad van de gemeente Westland

UW BRIEF	UW KENMERK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR.	BIJLAGE(N)
			18-0154544	
CONTACTPERSOON		AFDELING/TEAM	DOORKIESNUMMER	DATUM VERZONDEN
J.W.J. van Sintmaartendijk		RU/SP	(0174) 67 2559	21 JUNI 2018
ONDERWERP				
Voortgang vervangende nieuwbouw zwembad De Hoge Bomen				

Geachte gemeenteraad,

Tijdens de commissie MO van 2 november 2016 is met u het proces gedeeld met betrekking tot de modernisering van zwembad De Hoge Bomen en de aanbesteding van beheer en exploitatie van onze gemeentelijke binnensportvoorzieningen. In april 2015 had de raad unaniem een motie aangenomen waarmee het College werd verzocht zwembad De Hoge Bomen open te houden. In de commissie is een tijdpad geschetst om te komen tot renovatie of nieuwbouw van zwembad De Hoge Bomen, omdat er in de markt geen belangstelling bestond om zwembad te privatiseren. Sindsdien heeft het college gewerkt aan de voorbereidingen die nodig zijn voor een goede besluitvorming in uw raad.

Inspiratiesessie

Op 1 september 2017 hebben wij een inspiratiesessie gehouden. Een delegatie van uw raad en vertegenwoordigers van de Vrienden van Hoge Bomen hebben toen een bezoek gebracht aan de zwembaden De Fluit in Leidschendam en De Warande in Oosterhout. Het voornaamste verschil tussen Leidschendam en Oosterhout is dat Oosterhout buitenbaden met recreatieweiden heeft.

Marktconsultatie en resultaten

Onze voorkeur gaat uit naar een aanbesteding voor bouw en exploitatie van een nieuw zwembad De Hoge Bomen in combinatie met de exploitatie van de andere gemeentelijke binnensportvoorzieningen Vreeloo (De Lier), MFC Maesmunde en de Westlandhal ('s-Gravenzande). In augustus 2017 heeft het College besloten om via marktconsultatie de interesse hiervoor in de markt te peilen. In het najaar van 2017 zijn de voorbereidingen voor de marktconsultatie getroffen. In de periode van 1 februari tot 9 maart 2018 is de marktconsultatie uitgevoerd en zijn marktpartijen in de gelegenheid gesteld om te reageren op onze vragen. Deze vragen gingen in op de wenselijk geachte aanbestedingsvorm, looptijd van toekomstige exploitatiecontracten, soort zwembad (binnenbad met en zonder buitenbad) en of men wil voorzien in onderhoud van het zwembad. Er is door vijf marktpartijen (vrijblijvend) deelgenomen aan de marktconsultatie waarvan drie ontwikkelaars/bouwers en twee exploitanten.

Buiten- en binnenzwemwater

Twee exploitanten zijn genuanceerd over de vorm waarin het buiten- en binnenzwemwater moet terugkomen. Eén exploitant vindt het van belang om het openlucht zwemwater te handhaven. Een andere exploitant ziet mogelijkheden om de hoeveelheid openlucht zwemwater aanmerkelijk te verkleinen. Beide exploitanten pleiten ervoor om de nieuwe binnenzwemvoorziening van De Hoge Bomen af te stemmen op het overige zwemaanbod in het Westland. De beide exploitanten geven aan dat het realiseren van een functioneel binnenzwembadconcept als het meest kansrijk wordt gezien vanwege het recreatieve karakter van zwembaden De Boetzelaer en Maesemunde.

Aanbestedingsvorm

Het merendeel van de deelnemende marktpartijen geeft aan een voorkeur te hebben voor een geïntegreerde aanbestedingsvorm. Een geïntegreerde aanbestedingsvorm waarbij Design & Build in één overeenkomst en Maintain & Operate in een tweede overeenkomst is opgenomen heeft de voorkeur bij twee van de drie ontwikkelaars/bouwers en bij beide exploitanten. Partijen geven als reden aan dat de opdracht voor Design & Build een andere c.q. kortere looptijd (bouwtijd) kent dan de overeenkomst voor Operate en Maintain (exploitatieperiode).

Resumé en vervolg

Voor de toekomstige exploitatie van de drie gemeentelijke zwembaden en de Westlandhal heeft het College in het kader van de nieuwe aanbesteding tot nu toe de volgende besluiten genomen:

- Drie scenario's, zijnde (a) beperkt binnen- en buitenzwembad, (b) functioneel binnenzwembad en (c) terugbouwen bestaande zwembad, uit te werken in een programma van eisen, exploitatie en investeringen.
- De opdracht, zodra deze op de markt wordt gezet, aan te besteden op basis van DBMO, waarbij Design & Build in één overeenkomst en Maintain & Operate in een tweede overeenkomst wordt ondergebracht.
- De toegangstarieven niet vrij te geven maar gedurende de exploitatie alleen te indexeren.

Er is nog geen besluit genomen over de locatie van een nieuw zwembad De Hoge Bomen.

Daarvoor loopt een onderzoek, waarbij de visie op sportpark De Hoge Bomen en de locatie van de gemeentewerf (ontwikkeling één centrale werf) integraal betrokken worden.

De drie scenario's worden verder uitgewerkt in een programma van eisen, een investeringsraming en een exploitatieopzet. Over het programma van eisen voor het nieuwe zwembad zal overleg plaatsvinden met de gebruikersgroep Vrienden van De Hoge Bomen. De uiteindelijke keuze voor een voorkeursvariant zal aan de raad volgens huidige planning worden voorgelegd in het vierde kwartaal van 2018.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris,

de burgemeester,

A.C. Spindler

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven