Aan de leden van de gemeenteraad van Oss

E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de datum van deze brief en ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Aantal bijlagen
9 april 2019		S. Derks	14042

Onderwerp
Opinienota Onderzoek toekomstscenario's Golfbad Oss

Welke vraag stellen we de gemeenteraad?
Wij vragen u een voorkeur uit te spreken voor het meest gewenste scenario voor de toekomst van het Golfbad Oss.

In de door u meegegeven kaders voor de uitwerking van mogelijke toekomstscenario's, is opgenomen dat uitgegaan dient te worden van vestiging op de huidige locatie.
Daarom zijn in eerste instantie de scenario's 'verbouwen van het huidige zwembad' en 'het bouwen van een nieuw zwembad op de huidige locatie' onderzocht.

Uit een eerste verkennende studie bleek dat verbouwing van het huidige zwembad om meerdere redenen zeer ongunstig is. In dit scenario blijven de huidige bassins bestaan en wordt het bestaande gebouw volledig vervangen. Dit scenario kent de volgende nadelen:

- De jaarlijkse bijdrage vanuit de gemeente aan het Golfbad stijgt in dit scenario met € 627.000. Dit komt doordat de huidige inefficiënte plaatsing van de bassins blijft bestaan. Daardoor blijft een onnodig groot gebouw noodzakelijk, wat een hoog energieverbruik met zich meebrengt. Ook is een grote personeelsinzet noodzakelijk vanwege het toezicht bij alle bassins.
- De bestaande installaties blijven gedeeltelijk intact, waardoor het gebruik van fossiele brandstoffen noodzakelijk blijft.
- De zwemverenigingen moeten tijdens de bouwperiode tijdelijk ergens anders gehuisvest worden. Zeer waarschijnlijk zelfs buiten Oss. Dit geeft de nodige overlast voor de verenigingen en extra kosten.

- Tijdens de verbouwing worden delen van het gebouw gesloten waardoor bezoekers er tijdelijk niet terecht kunnen. Dit leidt tot klantverlies waarvan niet zeker is of deze klanten na realisatie van de verbouwing nog terug keren naar het Golfbad Oss.

Uit de zelfde verkennende studie bleek dat nieuwbouw op een nieuwe locatie ook een interessante optie kan zijn. Daarom nam de directie van het Golfbad dit scenario mee in de verdere uitwerking. De portefeuillehouder informeerde u hierover via een raadsinformatiebrief in november 2017.

Wij adviseren u nu om onderstaande scenario's in uw besluitvorming over het meest gewenst scenario, mee te nemen:

1. *Nieuwbouw op een nieuwe locatie*
   Dit scenario gaat uit van een nieuw gebouw op een nieuwe locatie. Hier wordt een multifunctionele zwemaccommodatie gerealiseerd. Met daarin voldoende ruimte voor de verenigingen, doelgroepen en leszwemmers. Daarnaast is er ook plaats voor een recreatief deel.
2. *Nieuwbouw op de huidige locatie*
   In dit scenario gaan we ook uit van een volledig nieuw gebouw. Hier wordt een zelfde multifunctionele zwemaccommodatie gerealiseerd. Met daarin voldoende ruimte voor de verenigingen, doelgroepen en leszwemmers. En een recreatief deel. Maar dan op de huidige locatie. Dit wordt gefaseerd gebouwd. Het bestaande gebouw verdwijnt uiteindelijk volledig.

In het onderzoeksrapport waar deze scenario's op gebaseerd zijn, is het scenario verbouw huidige zwembad ook uitgewerkt. Dit rapport is opgenomen in bijlage 2. Hierin kunt u dus nalezen wat de consequenties zijn van dit scenario. Maar deze is niet meegenomen in deze opinienota omdat wij u adviseren deze niet in uw besluitvorming te betrekken.

Wat is de aanleiding?

Grote delen van het Golfbad zijn toe aan vervanging. De eerste bassins stammen uit 1967. Deze zijn in 1983 uitgebreid met het Golfbad. En in 2010 is de laatste grote uitbreiding gerealiseerd met de bouw van het wedstrijdbad.

Het huidige gebouw brengt de volgende problemen met zich mee.

- Het oudste gedeelte is meer dan 50 jaar oud. Ondanks dat het goed wordt onderhouden, oogt dit gedeelte wat gedateerd. Ook het golfbad-gedeelte raakt gedateerd. Dit maakt dat de attractiewaarde daalt. Met de toenemende concurrentie van andere vrijetijds- en recreatievoorzieningen kan dit voor recreanten een aanleiding zijn voor een andere vorm van recreëren te kiezen.

- Omdat delen al meer dan 50 jaar oud zijn, vraagt dit veel onderhoud. Deze kosten stijgen de komende jaren sterk. Op dit moment zijn de onderhoudskosten gemiddeld €148.000 per jaar. De komende drie jaar komt daar tenminste € 600.000 bij, vanwege niet langer uit te stellen onderhoud.
- De verouderde installaties werken op fossiele brandstoffen. Samen met de beperkte isolatie van de installaties en het gebouw zorgen ze voor een hoog energieverbruik.
- Doordat er in de loop der jaren steeds delen zijn bijgebouwd, liggen de bassins zeer inefficiënt ten opzichte van elkaar. Hierdoor is een grote personeelsinzet nodig.

Dat alles was de reden om te laten onderzoeken wat de toekomstige rol van het Golfbad Oss is. En op welke manier we die kunnen vormgegeven.

Visie en kaders van de gemeenteraad
Uw raad stelde op 6 juli 2017 de visie openbaar zwemwater en de kaders voor de toekomst van het Golfbad Oss vast. In de visie staat dat we voorzien in openbaar zwemwater. Dit past binnen ons beleid ten aanzien van sport, bewegen en gezondheid.
- We zorgen voor passende (sport)accommodaties.
- We stimuleren sport en bewegen.
- En we stimuleren een gezonde leefstijl.

Op basis van deze visie is een aantal kaders geformuleerd voor de uitwerking van de toekomstige rol en inrichting van het Golfbad. De visie en kaders zijn opgenomen in bijlage 1.

Toekomstscenario's
De directie van het Golfbad liet op basis van deze kaders een onderzoek uitvoeren naar mogelijke toekomstscenario's. Hiervoor schakelde zij Van der Meijs bouwmanagement en advies in. Uit dit onderzoek komen drie scenario's. Hiervan leggen wij er nu dus twee aan u voor. De uitwerking van de scenario's staat in het rapport "Onderzoek toekomstscenario Golfbad Oss". Dit is opgenomen in bijlage 2.

Second opinion
Om een inhoudelijke discussie te voorkomen over de door Van der Meijs gehanteerde uitgangspunten, liet de portefeuillehouder een second opinion uitvoeren op de resultaten van het scenario-onderzoek. Synarchis voerde deze second opinion uit.

De verschillen tussen beide rapportages zaten onder andere in de hoogte van de ingeschatte investeringskosten voor de nieuwbouw. Dit zat met name in het gehanteerde percentage voor de verwachte prijsstijging. En in een verschil van inzicht over de onderbouw en bovenbouw van het zwembad. Voor alle verschilpunten is in overleg tussen beide bureaus het meest realistische uitgangspunt verwerkt in de uiteindelijke rapportage. Deze eindrapportage wordt door beide bureaus gedragen. In een oplegnotitie staat op welke manier de bevindingen van

Synarchis zijn verwerkt in de uiteindelijke rapportage (bijlage 3). De beoordeling door Synarchis treft u aan in bijlage 4.

Het rapport "Onderzoek Toekomstscenario Golfbad Oss" is op 29 maart 2019 door de directie van het Golfbad Oss formeel aangeboden aan het college.

Nieuwe locatie
Uit het scenario-onderzoek blijkt dat nieuwbouw op een nieuwe locatie ook interessant kan zijn. Als uw raad kiest voor het scenario nieuwbouw op een nieuwe locatie, wordt een locatiestudie uitgevoerd waarbij een aantal voorwaarden wordt meegegeven. Te weten, de nieuwe locatie moet:
- Centraal gelegen zijn in de gemeente Oss
- Goed en veilig bereikbaar zijn
- Voldoende ruimte hebben voor parkeren
- Een locatie van de gemeente zijn of een vergelijkbare grondprijs hebben.

Herontwikkeling huidige locatie
Mocht de raad uiteindelijk kiezen voor nieuwbouw op een nieuwe locatie, dan kan de huidige locatie worden herontwikkeld. Een eerste verkennende studie wijst uit dat er ontwikkelpotentieel zit in deze locatie. De grondopbrengst is sterk afhankelijk van het programma wat erop wordt gerealiseerd. Een voordelig resultaat lijkt mogelijk.

Als de raad haar voorkeur uitspreekt voor een nieuwe locatie voor het Golfbad, dan ontvangt u een voorstel over de ontwikkelmogelijkheden. Het besluit hierover bepaalt het uiteindelijke mogelijke resultaat.

Hierna worden de twee voorgestelde scenario's met elkaar vergeleken.
- De eerste vergelijking is op basis van de door u gestelde kaders.
- Daarna volgt een vergelijking op basis van de financiële gegevens.
- De derde vergelijking is op basis van eventuele risico's.

De twee scenario's vergeleken op basis van de door de raad gestelde kaders

Uw raad stelde op 6 juli 2017 de kaders voor de toekomst van het Golfbad Oss vast. Deze kaders vormen het inhoudelijke afwegingskader. In de volgende tabel is per kader aangegeven in hoeverre het scenario hieraan voldoet.

Scenario's **Kaders raad**	**Scenario 2 Nieuwbouw (nieuwe locatie)**	**Scenario 3 Nieuwbouw (huidige locatie)**
1) Recreatiefunctie voor ouders met jonge kinderen. Deze dient ondergeschikt aan faciliteren verenigingen en doelgroepen.	Ja	ja
2) De zwemvoorziening dient functionaliteiten te hebben die mensen in staat stellen om, al dan niet met een beperking, gezond te kunnen bewegen in zwemwater.	Ja	ja
3) De rol en huisvesting van betrokken verenigingen dient gewaarborgd te worden, nu en in de toekomst.	Ja	ja
4) De zwemvoorziening heeft een primair lokale functie die de eigen inwoners aanspreekt.	Ja	ja
5) De zwemvoorziening dient een eenvoudig en multifunctioneel karakter te hebben. Niet het gebouw, maar het programma is leidend.	Ja	ja
6) Instructiezwemmen en andere activiteiten ten behoeve van zwemvaardigheid dienen bekeken te worden. Om ook in de toekomst concurrerend te zijn en het bij te laten dragen aan de exploitatie.	Ja	ja
7) Dient gestreefd te worden naar een vermindering van de hoeveelheid zwemwater en bassins.	Ja	ja
8) Er dient aandacht te zijn voor de parkeerproblematiek.	Ja	ja
9) Zowel het gebouw als de installaties dienen op een duurzame manier te worden ingericht, waardoor energiebesparing mogelijk is.	Ja	ja
10) In het uit te werken scenario dient uitgegaan te worden van vestiging op de huidige locatie.	Nvt	nvt
11) In het uit te werken scenario dient uitgegaan te worden van een maximale investering tussen 10 en 20 miljoen euro. Budgetneutrale realisatie van het nieuwe Golfbad heeft voor de gemeente de voorkeur.	Nee Ja	Nee ja
Aantal keren nee	1	1

Toelichting

8) In scenario 2 (nieuwbouw nieuwe locatie) wordt het parkeren voor het zwembad op de nieuwe locatie zo optimaal mogelijk vormgegeven. Bij de herontwikkeling van de oude locatie moet de parkeerproblematiek dan worden meegenomen.
   In scenario 3 (nieuwbouw huidige locatie) is waarschijnlijk enige parkeerwinst te halen als een efficiënter gebouw wordt gerealiseerd, wat minder ruimte in beslag neemt.

11) Bij het opstellen van de kaders werd er, op basis van de destijds beschikbare informatie, vanuit gegaan dat met een budget van 20 miljoen er budgetneutraal gebouwd kon worden. Op basis van de huidige kennis blijkt een budget van 20 miljoen niet haalbaar. Daar staat tegenover dat de nu berekende investering (± € 27 mln) budgetneutraal kan worden gerealiseerd. Deze investering leidt namelijk tot een vrijwel gelijkblijvende bijdrage van de gemeente Oss. Zie ook de toelichting op de financiële gegevens.

De scenario's vergeleken op basis van de financiële gegevens

De gepresenteerde bedragen zijn bepaald op basis van een bouwmassa en niet op basis van een concreet ontwerp. Daarnaast is gerekend met normbedragen. Er zijn nog geen Programma's van Eisen opgesteld waarmee we gedetailleerde doorrekeningen kunnen maken. Dit zijn dus eerste grove doorrekeningen. Deze maken de scenario's financieel vergelijkbaar. Maar het zijn niet de definitieve bedragen op basis waarvan een investeringskrediet wordt aangevraagd. Dit volgt pas nadat er gekozen is voor een scenario.

Om aansluiting te behouden met het rapport van Van der Meijs is de benaming van de scenario's hetzelfde als in het rapport "Onderzoek toekomstscenario's Golfbad Oss". Zoals eerder in deze nota voorgesteld wordt scenario 1 (vernieuwbouw huidige locatie) hier niet gepresenteerd. Alleen de scenario's 2 (nieuwbouw nieuwe locatie) en 3 (nieuwbouw huidige locatie) zijn naast elkaar gezet. In bijlage 5 is de onderbouwing van de financiële cijfers opgenomen. Hierin treft u ook de gegevens van scenario 1.

Alle bedragen zijn in €	**Scenario 2 Nieuwbouw nieuwe locatie**	**Scenario 3 Nieuwbouw huidige locatie**
Nieuwe bijdrage gemeente p/jaar	1.544.000	1.582.000
Huidige bijdrage gemeente p/jaar	1.565.000	1.565.000
Wijziging jaarlijkse bijdrage gemeente	**- 21.000**	**17.000**
Investeringskosten zwembad	27.018.000	27.294.000
Eenmalige kosten	2.335.000	4.218.000
Herontwikkelwaarde achterlaatlocatie	+ 800.000 - 2.000.000	-

Toelichting

Bijdrage gemeente

De gemeente Oss betaalt jaarlijks een exploitatiebijdrage aan Golfbad Oss BV, in de vorm van een subsidie. In 2016 bedroeg deze € 1.565.000. Van der Meijs berekende voor de scenario's wat de nieuwe exploitatiebijdrage voor de gemeente Oss wordt. De volledige berekening vindt u terug in de onderzoeksrapportage in bijlage 2, deze gegevens zijn samengevat in bijlage 6.
In scenario 2 daalt de bijdrage van de gemeente Oss met € 21.000 per jaar.
In scenario 3 stijgt de bijdrage van de gemeente Oss met € 17.000 per jaar.

Bij de berekening van de exploitatiekosten is prijspeil 2016 gehanteerd, omdat de eerste versie van het rapport in 2017 is opgesteld. Op dat moment waren de cijfers tot 2016 bekend. Een doorrekening van de cijfers naar prijspeil 2019 leidt grofweg tot een zelfde stijging aan de kosten- en de opbrengstenkant. Per saldo maakt dit dus weinig uit.

Investeringskosten zwembad
Van der Meijs stelde investeringsramingen op, uitgaande van prijspeil 2018. Omdat de geplande start van de bouw 1 januari 2023 is, zijn verwachte prijsstijgingen opgenomen in de investeringsramingen. 4% tot aan de start van de bouw en 3% jaarlijkse prijsstijging tijdens de bouw.

De wetgeving over de btw is op 1 januari 2019 veranderd. Gemeenten en bepaalde sportstichtingen hadden tot 1 januari 2019 recht op aftrek van voorbelasting voor de kosten, die toerekenbaar zijn aan de terbeschikkingstelling van sportaccommodaties aan sportverenigingen. Dit recht op aftrek vervalt per 1 januari 2019. Er zijn landelijk compensatiefondsen ingericht voor de (gedeeltelijke) compensatie van de btw. Omdat onduidelijk is welk gedeelte van de btw nog kan worden terug gevraagd, is in de investeringsramingen de volledige btw (21%) opgenomen. Een deel hiervan is dus zeer waarschijnlijk terug te vragen. Dit leidt dan tot een lager investeringsbedrag.

De investeringskosten van scenario 2 (nieuwbouw nieuwe locatie) bedragen: € 27.018.000
De investeringskosten van scenario 3 (nieuwbouw huidige locatie) bedragen: € 27.294.000
De investeringskosten van scenario 2 zijn € 276.000 lager dan van scenario 3.

Grondkosten
In de huidige berekeningen zijn geen grondkosten meegenomen. Uit een eerste verkennende locatiestudie blijkt dat er locaties zijn die in aanmerking komen als alternatieve locatie die in bezit van de gemeente Oss zijn. Opgemerkt wordt dat indien voor één van deze locaties wordt gekozen er wel sprake is van mogelijke derving van inkomsten. Omdat verkoop aan een externe partij dan niet langer mogelijk is.

Éénmalige kosten

Naast de investeringskosten is er in beide scenario's nog sprake van eenmalige kosten. Hieronder staat een overzicht van de eenmalige kosten.

Alle bedragen zijn in €	**Scenario 2 Nieuwbouw nieuwe locatie**	**Scenario 3 Nieuwbouw huidige locatie**
Boekwaarde gemeente Golfbad	176.000	176.000
Restant lening wedstrijdbad (eigendom Golfbad)	2.135.000	2.135.000
Exploitatieverlies tijdens realisatie	-	1.500.000
Aanloopverlies eerste 2,5 jaar	-	383.000
Kosten opening	24.000	24.000
Totaal eenmalige kosten	**2.335.000**	**4.218.000**

Toelichting eenmalige kosten in scenario 2

Boekwaarde gemeente Golfbad

Op het moment van start van de bouw (gepland 1 januari 2023) is het grootste gedeelte van de huidige accommodatie afgeschreven. Het deel wat eigendom is van de gemeente heeft dan nog een waarde van € 176.184. Wij moeten deze boekwaarde afboeken.

Lening wedstrijdbad

Op het moment van start van de bouw heeft het wedstrijdbad nog een boekwaarde. Het wedstrijdbad is eigendom van Golfbad Oss BV. Tegenover deze boekwaarde staat een lening van de gemeente Oss aan het Golfbad die op 1 januari 2023 nog € 2.135.000 bedraagt.

Herontwikkelwaarde achterlaatlocatie

Als we het zwembad op een nieuwe locatie bouwen, kan de huidige locatie worden herontwikkeld. Een eerste verkennende studie wijst uit dat er ontwikkelpotentieel zit in deze locatie. De grondopbrengst is sterk afhankelijk van het programma dat erop wordt gerealiseerd. Een eerste grove doorrekening wijst uit dat een resultaat tussen €800.000 en €2.000.000 mogelijk is. Deze opbrengst is exclusief de kosten voor de sloop van het zwembad en het afboeken van de resterende boekwaarde op het zwembad. Deze kosten zijn namelijk opgenomen in de investeringsramingen van het zwembad. Pas als er een besluit over de herontwikkeling is genomen, kan de werkelijke grondopbrengst worden bepaald.

Toelichting eenmalige kosten in scenario 3

Boekwaarde gemeente Golfbad
Op het moment van start van de bouw (gepland 1 januari 2023) is het grootste gedeelte van de huidige accommodatie afgeschreven. Het deel wat eigendom is van de gemeente heeft dan nog een waarde van € 176.184. Wij moeten deze boekwaarde afboeken.

Lening wedstrijdbad
Het wedstrijdbad is eigendom van Golfbad Oss BV. Op het moment van start van de bouw heeft het Golfbad nog een lening bij de gemeente Oss openstaan van € 2.135.000 voor het wedstrijdbad.

Exploitatieverlies tijdens realisatie
Dit is het ingeschatte verlies tijdens de bouw. In scenario 3 wordt gefaseerd gebouwd. Delen van het zwembad moeten tijdens de verbouwing tijdelijk dicht. Hierdoor kunnen er minder bezoekers terecht. Ook verwachten we dat bezoekers wegblijven vanwege de bouwoverlast. En er zijn tijdelijke voorzieningen nodig bijvoorbeeld voor de kantoorruimten. Het exploitatieverlies is berekend op € 1.500.000.
Aanloopverlies eerste 2,5 jaar
Na opening van het nieuwe zwembad verwachten we aanloopverliezen. Het risico bestaat dat een deel van de klanten tijdens de bouw de weg naar andere baden vindt. Bijvoorbeeld naar het Drie Essenbad, Nijmegen, Uden of Den Bosch. Bezoekers moeten 'de weg terugvinden' naar het nieuwe zwembad. Dat vergt tijd. We gaan uit van tenminste 10% minder bezoek in de eerste 2,5 jaar na ingebruikname. Dit verlies is € 382.500.

Conclusie op basis van de financiële gegevens
Op basis van de financiële gegevens is scenario 2 (nieuwbouw nieuwe locatie) gunstiger dan scenario 3 (nieuwbouw huidige locatie). Hieronder leest u waarom.
- Scenario 2 (nieuwbouw nieuwe locatie) leidt tot een lagere jaarlijkse bijdrage van de gemeente Oss van € 21.000.
- Scenario 3 (nieuwbouw huidige locatie) leidt tot een stijging van de bijdrage met € 17.000.
- Scenario 2 kent investeringskosten die €276.000 lager ten opzichte van die van scenario 3.
- De eenmalige kosten in scenario 2 zijn €1.883.000 lager dan in scenario 3.
- En in scenario 2 is er sprake van grondopbrengst op het moment dat de achterlaatlocatie wordt herontwikkeld. Deze wordt ingeschat tussen de € 800.000 en €2.000.000.

Wat zijn de risico's van de scenario's?

Naast een beoordeling van de scenario's op de kaders, die uw raad vaststelde en de financiële componenten zijn er nog meer argumenten, die in de afweging voor een voorkeursscenario kunnen worden meegenomen. Te weten:

	Scenario 2 Nieuwbouw nieuwe locatie	**Scenario 3 Nieuwbouw huidige locatie**
Doorlooptijd realisatie	35 maanden	39 maanden
Effect klantenbestand	Minder negatief	Negatief
Duurzaamheid	Optimaal	Optimaal

Toelichting

Doorlooptijd realisatie
De doorlooptijden van beide scenario's zijn vergelijkbaar. Scenario 2 kent een realisatie termijn van 35 maanden en scenario 3 van 39 maanden.

Effect klantenbestand
In de periode dat in scenario 3 het huidige bad deels gesloten is, vanwege de bouwactiviteiten, blijven bezoekers weg. De kans bestaat dat met name de recreanten en de zwemlesklanten hun weg vinden naar andere zwembaden (bijvoorbeeld Drie Essen, Den Bosch, Nijmegen of Uden). Of naar geheel andere vormen van recreatie. De vraag is of deze klanten nog terug komen en hoe lang dit duurt. Wij schatten in dat het 2,5 jaar duurt, voordat het klantenbestand weer is opgebouwd tot het huidige niveau.

Bouw van een nieuw zwembad op een nieuwe locatie (scenario 2) leidt niet tot overlast voor de zwembadbezoekers. Het huidige bad blijft open totdat het nieuwe zwembad open gaat. De klanten moeten wel de weg naar de nieuwe locatie vinden. Wij schatten in dat het effect daarvan lager is dan van het wegblijven van de klanten tijdens de gefaseerde bouw. Zeker wanneer er straks een aantrekkelijke en moderne voorziening aanwezig is. Een goede bereikbaarheid van de accommodatie draagt hier aan bij.

Duurzaamheid
In beide scenario's wordt een zelfde accommodatie neergezet. Deze voldoen aan de BENG norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Deze norm geldt vanaf 1 januari 2021. In beide scenario's realiseren we een vergelijkbaar energiezuinig gebouw, met daarin het meest

efficiënte aantal bassins en de modernste energiezuinige technieken. Daarnaast realiseren we een energieconcept, waarin geen fossiele brandstoffen worden gebruikt.

Conclusies

Beide scenario's voldoen bijna volledig aan de door uw raad meegegeven kaders.

Op basis van de financiële vergelijking is scenario 2 (nieuwbouw nieuwe locatie) het meest gunstige scenario. Dit scenario kent een lagere jaarlijkse bijdrage voor de gemeente Oss. En de eenmalige bijkomende kosten zijn ook lager.

De vergelijking op de overige risico's laat zien dat voor beide scenario's de risico's vergelijkbaar zijn.

Wat is het vervolg?

Na de opiniecommissie volgen onderstaande stappen.

- Het college legt de gemeenteraad een advies voor op basis van de resultaten van de opiniecommissie. Dit wordt besproken in de adviescommissie van 5 september 2019.
- In de raadsvergadering van 19 september 2019 spreekt de raad haar voorkeur uit voor één scenario.
- Na dit besluit werkt het Golfbad Oss, in nauw overleg met de gemeente Oss, dit voorkeursscenario verder uit in een Programma van Eisen. Ingeschat wordt dat dit ongeveer een jaar duurt.
- Indien nodig geeft de portefeuillehouder opdracht tot uitwerking van een definitieve locatiestudie. De mogelijke locaties worden ter besluitvorming voorgelegd aan de raad.
- Een besluit voorbereiden en voorleggen aan de raad over de eigendom van het nieuwe Golfbad Oss en het bouwheerschap.
- Een besluit voorbereiden en voorleggen aan de raad over hoe er wordt aanbesteed.
- Uiteindelijk wordt de uitwerking van het voorkeursscenario vertaald naar een raadsvoorstel voor het benodigde investeringskrediet.
- De verwachting is dat 2021 een verzoek voor een investeringskrediet wordt voorgelegd aan de gemeenteraad.

Communicatie

Voorafgaand aan de opiniecommissie van 16 mei 2019, wordt u door de directie van het Golfbad Oss uitgenodigd in het Golfbad voor een toelichting op de drie scenario's.

Na het besluit door het college op 9 april 2019 over deze opinienota, zijn de vaste gebruikers van het Golfbad Oss door het Golfbad geïnformeerd. De mogelijke scenario's, die in deze

opinienota zijn uitgewerkt, zijn toegelicht. Daarnaast zijn zij uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst. Die avond worden de gebruikers door de directie van het Golfbad en de portefeuillehouder geïnformeerd over de verschillende scenario's en de mogelijke gevolgen voor hen.

Na besluitvorming door de raad over een voorkeursscenario informeert de directie van het Golfbad de vaste gebruikers hierover.

De gemeenteraad wordt actief geïnformeerd over de voortgang van het proces via raadsinformatiebrieven.

Samenvatting

Het huidige Golfbad is aan vervanging toe. We kunnen dit doen door het huidige zwembad te verbouwen, een nieuw zwembad op de huidige locatie te bouwen of een nieuw zwembad op een nieuwe locatie te bouwen. In deze opinienota zijn de verschillende scenario's naast elkaar gezet. Ter voorbereiding van het gesprek met de raad over een voorkeursscenario.

Bijlagen

Bijlage 1	Kaders voor de toekomst Golfbad Oss/ Visie openbaar zwemwater in de gemeente Oss. Vastgesteld door raad op 6 juli 2017
Bijlage 2	Rapport "Onderzoek toekomstscenario Golfbad Oss" van Van der Meijs, 28 maart 2019
Bijlage 3	Oplegnotitie voor rapportage Toekomstscenario voor het Golfbad in Oss van Van der Meijs, op 19 juni 2018
Bijlage 4	Second opinion onderzoek toekomstscenario's Golfbad Oss van Synarchis, dd 16 april 2018
Bijlage 5	Financiële vergelijking drie scenario's