

Aan de Raad

Made, 19 december 2017

Agendapuntnummer: 8

Raadsvergadering 1 februari 2018	Registratienummer: 17int04459 Casnr:
Onderwerp: Toekomstvisie Zwembaden 2018	

Portefeuillehouder: P.J.W. Stoop Ambtelijke coördinatie: MA Steller: P.H.J. Fennis	Bijlagen: Verslagen bijeenkomsten burgerparticipatie Made en Terheijden.	(Vertrouwelijk) Ter inzage 1. Rapportages (3) bureau ConVisie d.d. 16 en 24 oktober 2017 2. Rapport Straman Advies d.d. 20 oktober 2017 3. Advies Traais Energie-Collectief d.d. 1 november 2017 4. Advies W&B-consultants d.d. 31 oktober 2017
--	--	--

SAMENVATTING

In een opiniërende bijeenkomst op 24 mei 2017 heeft uw raad het voornemen van het college om Het Puzzelbad en De Randoet op een duurzame wijze voor de langere termijn (25 jaar) te behouden, onderschreven. Wel is verzocht een aantal scenario's te onderzoeken, waarbij de jaarlijkse uitgaven voor beide buitenbaden kunnen worden verlaagd en/of de inkomsten kunnen worden verhoogd. En daarnaast is gevraagd te verkennen welke aanvullende faciliteiten mogelijk zijn om de aantrekkelijkheid van de beide zwembaden te optimaliseren. Het resultaat van de verschillende onderzoeken is inmiddels bekend. Geadviseerd wordt in te stemmen met de toekomstvisie zwembaden 2018 en de realisatiefase te starten, opdat uiterlijk 1 januari 2020 de gemeente kan beschikken over twee duurzaam gerenoveerde zwembaden.

VOORGESCHIEDENIS

Eind 2016 is gestart met een toekomstbeeld te ontwikkelen voor Het Puzzelbad in Terheijden en De Randoet in Made. In het coalitieakkoord 2014-2018 is namelijk aangegeven in deze collegeperiode met een toekomstvisie te komen voor beide buitenbaden. In april 2017 is een algemene verkenning opgesteld welke opties er voor de zwembaden mogelijk zijn en welke consequenties daaruit kunnen voortvloeien. In een opiniërende bijeenkomst op 24 mei 2017 heeft uw raad het voornemen om de twee zwembaden op een duurzame wijze voor de komende 25 jaar te behouden, onderschreven. Wel is verzocht diverse scenario's te onderzoeken om te bereiken dat de jaarlijkse uitgaven worden verlaagd en/of de jaarlijkse inkomsten worden verhoogd. Daarbij is onder meer de mogelijkheid geopperd om eventueel zwembadgrond af te stoten, het reduceren van het huidige aantal m² zwemwater, optimalisering van beheer & exploitatie en extra duurzame voorzieningen om de zwembaden uiteindelijk energie neutraal te maken.

En gevraagd is te verkennen welke extra faciliteiten op beide locaties kunnen worden aangeboden teneinde de aantrekkelijkheid van de zwembaden te vergroten waardoor het aantal bezoekers kan toenemen. Opties daarbij waren het realiseren van bijvoorbeeld een splashpark en een toevoeging van aanvullende maatschappelijke- en commerciële voorzieningen, zoals bootcamp- en outdoor activiteiten, een natuurbad of een sportschool. In dit voorstel wordt op voornoemde raadvragen ingegaan.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Streven is per 1 januari 2020 te beschikken over twee duurzame, toekomstbestendige zwemaccommodaties, waar overbodige water- en/of grond capaciteit is afgestoten en/of herontwikkeld, een aantal recreatieve faciliteiten aan de bestaande baden is toegevoegd, diverse extra commerciële en maatschappelijke activiteiten op de zwemlocaties plaatsvinden en voor de komende 15 jaar beheer & exploitatie op een adequate wijze bij (private) derden is ondergebracht.

HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?

Het coalitieakkoord 2014-2018 geeft in de hoofdstukken 9 en 10 aan dat in deze periode een toekomstvisie moet worden opgesteld voor de twee lokale zwembaden, waarbij onder meer duurzaamheid en energiebesparing belangrijke aandachtspunten moeten zijn. Met dit raadsvoorstel wordt invulling gegeven aan deze opdracht. Bij de toekomstbestendige renovatie van de twee baden zal rekening worden gehouden met de vigerende wet- en regelgeving rondom de zwembaden. En alle werkzaamheden en activiteiten worden uitgevoerd conform het Nationale (en eventuele Europese) aanbestedingsregiem.

Duurzaamheidsparagraaf?

In de opgestelde Programma's van Eisen voor de renovatie van Het Puzzelbad en De Randoet is rekening gehouden met de meest actuele wet- en regelgeving op dit terrein. Daarnaast worden er aanvullende voorstellen gedaan om te komen tot een extra impuls qua duurzaamheid en energiebesparing teneinde beide buitenbaden in de toekomst energie-neutraal te kunnen exploiteren. Eerste globale berekeningen wijzen uit dat de verwachting is dat er jaarlijks € 25.000 op de energierekening kan worden bezuinigd, waarmee de kosten van voornoemde duurzame investering kunnen worden gedekt. Daarnaast is het streven een combinatie te maken met een door het Traais Energie Collectief voorgestane centrale energievoorziening voor Terheijden, waardoor het wellicht niet meer nodig is een nieuwe standalone warmte-installatie voor het Puzzelbad te realiseren. .

WAT GAAN WE DOEN?

Vanuit het uitgangspunt dat Het Puzzelbad in Terheijden en De Randoet in Made ook op de langere termijn duurzaam in stand worden gehouden kan samengevat het volgende worden opgemerkt.

1. Algemeen

a. Renovatie zwembaden

Op 24 oktober 2017 heeft het adviesbureau ConVisie twee programma's van eisen (PvE) opgesteld waarbij in beeld wordt gebracht welke bouwkundige en installatietechnische maatregelen nodig zijn om de twee zwembaden voor de komende 25 jaar in stand te houden. Beide documenten liggen vertrouwelijk ter inzage en zijn een uitwerking van hun eerdere bevindingen dit voorjaar om de twee zwembaden grondig te renoveren. Het adviesbureau heeft aangegeven dat het eerder berekende investeringsbedrag van ruim € 1.7 miljoen vooralsnog niet overschreden zal worden. Inmiddels is ook een geactualiseerd Meerjaren OnderhoudsPlan (MOP) opgesteld, waarbij de jaarlijkse onderhoudsdotatie in het voorjaar geraamd werd op € 140.000. De exacte kosten worden echter pas duidelijk in de loop van 2019 wanneer er zicht is op het resultaat van de renovatie. Op dat moment vindt er

een heroverweging van de jaarlijkse onderhoudsdotatie plaats. Streven is uiteindelijk dat de gemeente op 1 januari 2020 kan beschikken over twee gerenoveerde zwembaden.

Gelet op het vorenstaande wordt geadviseerd definitief in te stemmen met het voornemen om in 2018 en 2019 de toekomstbestendige renovatie van het Puzzelbad en De Randoet uit te voeren. Bij vaststelling van de begroting 2018 in november 2017 heeft u voor deze investering van € 1.759.219 reeds goedkeuring verleend. Ook de jaarlijkse groot onderhoudskosten van € 140.000 zijn al in de begroting opgenomen.

b. Duurzaamheid

Het coalitieakkoord 2014-2018 vermeldt dat de gemeentelijke accommodaties in de toekomst duurzaam moeten worden. In de renovatieplannen voor de twee zwembaden is rekening gehouden met deze intentie en zijn alle recente en verplichte energiebesparende maatregelen in de twee Programma 's van Eisen (PvE) verwerkt. Maar het treffen van extra duurzame voorzieningen ad € 325.000 zijn niet in de investeringsopzet van ruim € 1.7 miljoen verdisconteerd.

De geraamde investeringskosten voor een duurzaam plusvariant komen uit op (eenmalig) ca. € 100.000 voor Het Puzzelbad en € 225.000 voor de Randoet. Daarbij is geen rekening gehouden met een mogelijke combinatie met duurzame initiatieven vanuit het Traais Energie Collectief (TEC). Deze plannen zijn bij dit advies ter informatie gevoegd. Zo is een van de voornemens van het Collectief een centrale warmtevoorziening voor het centrumgebied van Terheijden te realiseren. Uiterlijk augustus 2018 moet duidelijk worden of dit energieplan haalbaar is. Vooruitlopende is echter besloten bij de renovatie van Het Puzzelbad pas op de plaats te maken als het gaat om het vervangen van de bestaande ketelinstallatie. Het is immers interessant geen nieuwe ketel in dit zwembad te installeren maar de warmtevoorziening van de bassins te koppelen aan de voorgestane TEC-warmtecentrale. Voor de vestiging van deze beperkte (fysieke) voorziening wordt onder meer gedacht aan de locatie Puzzelbad. Dat zou een substantiële bezuiniging te zien kunnen geven van ca. € 100.000, waardoor de investering in extra duurzame maatregelen voor de zwembaden uitkomt op € 225.000 in plaats van € 325.000. Mocht onverhoopt duidelijk worden dat voornoemde energievoorziening van het TEC toch niet haalbaar is, dan moet alsnog de huidige ketelinstallatie in het Puzzelbad vervangen worden.

De te verwachten bezuiniging op de jaarlijkse energierekening is becijferd op ca. € 25.000. Onderzocht is tevens op welke investeringssubsidie van welke instantie de gemeente zou kunnen rekenen als het gaat om de energiebesparende en duurzame voorzieningen in de zwembaden (en directe omgeving). Verwezen wordt naar bijgevoegd advies van het bureau WenBconsultants. In 2018 zal een subsidieaanvraag worden ingediend.

Naast deze duurzame maatregelen wordt in de renovatieplannen extra geïnvesteerd in toegankelijkheid, zodat de zwemvoorzieningen ook gebruikt kunnen worden door minder validen.

Voorgesteld wordt akkoord te gaan met het realiseren van extra duurzame voorzieningen in beide zwembaden voor maximaal € 325.000,-. Bij instemming zal deze extra duurzame investering meegenomen worden in het aanbestedingstraject voor de renovatie. Dit impliceert dat het te investeren bedrag voor een duurzame, toekomstbestendige renovatie in dat geval uitkomt op € 2.084.219.

c. Regionale samenwerking

In uw opiniërende bijeenkomst van 24 mei 2017 is aangegeven dat het interessant kan zijn om aansluiting te zoeken bij andere gemeenten als het gaat om het toekomstig beheer en exploitatie van de zwembaden en eventuele andere sport- en welzijnsaccommodaties. Met name is daarbij gekeken naar de gemeenten Oosterhout en Geertruidenberg.

Er is in de afgelopen zomermaanden gesproken met het sportbedrijf Oosterhout. Men was op zich geïnteresseerd maar gebleken is dat aansluiting bij deze gemeente geen substantiële voordeel oplevert omdat de zwembaden in Drimmelen op een andere wijze worden geëxploiteerd. Dat ligt genuanceerder als het gaat om een samenwerking met de gemeente Geertruidenberg. Samen vier zwembaden renoveren en daarna exploiteren kan een aantrekkelijk model zijn. Maar na ambtelijke gesprekken is vastgesteld dat een gezamenlijke aanbesteding van de renovatie van vier baden qua planning voor Geertruidenberg niet haalbaar is. Maar als het gaat om beheer & exploitatie van de zwembaden en wellicht andere gemeentelijke accommodaties liggen er in de toekomst kansen.

Voorgesteld wordt het vorenstaande voor kennisgeving aan te nemen en toekomstige ontwikkelingen in een mogelijke samenwerking af te wachten .

d. Beheer & Exploitatie

De gemeente heeft in 2013 besloten voor de periode 2014-2018 het beheer en de exploitatie van beide zwembaden middels een formeel aanbestedingstraject te gunnen aan Optisport Drimmelen BV. Voornemen is wederom een aanbesteding te houden als het gaat om een nieuw beheercontract. Inzet zal geen vijf jaarlijkse periode zijn maar 15 jaar. Omdat de gemeente twee optimaal gerenoveerde duurzame zwembaden op de markt wil zetten (en dat traject is pas in 2019 afgerond) is besloten de huidige exploitant een jaar langer het beheer van de zwembaden te gunnen. De huidige beheerovereenkomst met Optisport Drimmelen is daarom recent verlengd tot 31 december 2019. Na het zomerreces van 2018 wordt het aanbestedingstraject in samenwerking met het regionaal inkoopbureau opgestart. Wellicht dat samen met Geertruidenberg kan worden opgetrokken om de exploitatie van vier zwembaden aan de markt aan te bieden. Dan zal ook duidelijkheid bestaan of er misschien nog andere maatschappelijke accommodaties in deze aanbesteding kunnen worden toegevoegd. En er zal bij de aanbesteding ook aandacht gevraagd worden naar een langere openstelling dan nu het geval is. Over de voortgang zullen wij u t.z.t. nader informeren.

2. Het Puzzelbad

a. Ontwikkelingen zwembadterrein

Het zwembad in Terheijden beschikt op dit moment nog over twee ligweiden, een groenstrook aan de noordzijde bij de twee bassins en een aan de zuidoostzijde van het zwembad, het terrein waar momenteel nog een verouderd peuterbad is gesitueerd en wat grenst aan de bestaande woningen. Op 24 mei 2017 is tijdens de opiniërende raadsbijeenkomst als één van de mogelijkheden voor de locatie Terheijden geopperd het bestaande zwembadterrein aan de zuidoostzijde te verkleinen door een deel van de ligweiden af te stoten. Daarbij werd onder meer gedacht aan een woningbouwprogramma op dat terrein. Dit in navolging van een serieus plan voor invulling van het lege terrein aan de noordzijde van het zwembad.

Afgelopen maanden is een stedenbouwkundige studie uitgevoerd naar verschillende ruimtelijke invullingen voor de beide terreinen. Woonvizier heeft als eigenaar het voornemen het braakliggende terrein aan de noordzijde van het zwembad (de zgn. Rasenberglocatie) te ontwikkelen. Men beoogt een woningbouwontwikkeling voor deze locatie.

Het is echter aantrekkelijk een deel van het zwembadterrein daarbij te betrekken omdat er dan meer ontwikkelingen mogelijk zijn. Dat zou inhouden dat het bestaande ondiepe bad en de aanwezige terreinafscheiding (boswal) moeten worden verwijderd en/of verplaatst, waardoor er een grotere bouwkvavel ontstaat en extra parkeerruimte kan worden gerealiseerd. Wij zijn bereid hieraan medewerking te verlenen omdat onder meer is vastgesteld dat de gemeente - ook als het gaat om Het Puzzelbad - beschikt over te veel zwemwater. Zie het gestelde onder 3a. Optie is dan ook op deze locatie het bestaande grote ondiepe bassin af te stoten en daarvoor in de plaats een nieuw beperkt kleuter/peuterbassin aan te leggen, waar splashachtige elementen worden geïntegreerd. Het oude, ovale peuterbad komt eveneens te vervallen. Zie ook 2.c.

Wij hebben op 1 november jl. kennis genomen van het rapport “Locatiestudie Puzzelbad Terheijden” en onze voorkeur uitgesproken voor de variant waarbij het zwembadterrein aan de noordzijde wordt verkleind en op het perceel van Woonvizioer ten noord oosten van Het Puzzelbad een appartementengebouw wordt opgericht, een pand welke wordt ontsloten via de Markstraat.

Indien mocht blijken dat Woonvizioer uiteindelijk toch minder dan wel geen terrein van het zwembad nodig heeft voor hun plannen, zal het huidige ondiepe bad worden behouden. In dat geval renoveren wij het bassin en wordt er van dit ondiepe bad een kleuter- en peuterbad gemaakt met splashcenter. Voor 1 juni 2018 dient er overeenstemming te worden bereikt met Woonvizioer over de nieuwe bouwlocatie met of zonder zwembadgrond. Op dat moment kan ook uw raad geïnformeerd worden over de definitieve financiële consequenties.

Wij zijn geen voorstander van een mogelijke stedenbouwkundige ontwikkeling op de ligweide ten zuidoosten van het zwembad. Dit groene terrein leent zich veel meer voor andere belevingsvormen. Wij willen dan ook dit gebied tijdens het zwemseizoen beschikbaar houden voor de badgasten, maar met name in de periode september/april het gebied in zetten voor andere sportieve- en recreatieve functies. Voorgesteld wordt voornoemde scenario's verder uit te werken inclusief financiële consequenties.



b. Sportschool To The Max

Sportschool To the Max (TTM) heeft het voormalige gymnastieklokaal op het Puzzelbad afgelopen jaar omgebouwd tot een aantrekkelijke sportgelegenheid. De directie van het bedrijf heeft daarom aangegeven dat men de accommodatie graag wil kopen. Op basis van twee taxaties is een verkoopprijs bepaald. Op welke wijze er met de grond onder het lokaal (welke wij in eigendom willen behouden) wordt omgegaan, voeren wij met de directie nog gesprekken. waarbij betaling van een jaarlijkse canon een optie is.

Aan de andere kant zou de gemeente de sportschool een maandelijkse huurvergoeding moeten betalen voor het gebruik van kleed- en wasruimte en sanitair van de gymzaal door de zwembadbezoekers. Maar dat laatste is niet nodig indien uw raad instemt met de plannen voor een toekomst- bestendige renovatie van het Puzzelbad, waarbij o.a. een nieuwe kleed- en wasruimte wordt gerealiseerd. De huidige voorziening is zwaar verouderd. Onderzocht wordt of er op een of andere wijze gezamenlijk gebruik van de nieuwe ruimten door o.a. TTM tijdens maar ook buiten het zwemseizoen, mogelijk is. Multifunctioneel gebruik van voorzieningen is en blijft immers belangrijk. Voornemen is de locatie naast de gymzaal zodanig in te richten dat deze ruimte ook buiten de openingstijden van het zwembad vrij toegankelijk is voor rust, ontmoeten, bewegen en recreëren (zie 2a). Want nogmaals, de plek is te mooi om meer dan een half jaar onbenut te laten. In overleg met alle belanghebbenden zullen we een en ander de komende maanden nader uitwerken.

Het college verwacht met TTM tot overeenstemming te komen ten aanzien van de verkoop van het voormalige gymnastieklokaal. Maar omdat het niet meer mogelijk was voor 1 december 2017 te komen tot definitieve afronding van een transactie met TTM is besloten de bestaande huurovereenkomst voor het (tijdelijk) gebruik van de gymnastiekzaal te verlengen tot 1 juni 2018. Daarnaast wordt onderzocht op welke wijze TTM haar diensten tot het zwembad en het bewegen voor iedereen kan verbreden in relatie tot het gemeentelijk beleid. Het eindresultaat kunt u naar verwachting komend voorjaar tegemoet zien.

Geadviseerd wordt in te stemmen met het voornemen om het gymnastieklokaal te verkopen aan sportschool To The Max conform grondnota 2016-2020.

c. Splashcenter

Tijdens de twee bijeenkomsten in Terheijden en Made in juni jl. in het kader van de burgerparticipatie is onder meer gevraagd om meer recreatieve faciliteiten op de twee zwemlocaties. Daarbij werd bijvoorbeeld gewezen op de realisatie van een splashcenter, een speelvoorziening voor met name de jeugdige bezoekers van een zwembad.

De investering voor een dergelijk recreatieve voorziening in een wat beperkte uitvoering becijferd op ruim € 100.000,- per speelpark. Hoewel de ervaringen elders met deze (vaak standalone) faciliteit verschillend zijn, menen wij dat het combineren van een splashpark met een kleuter- en peuterbuitenbassin een positieve uitwerking heeft en elkaar ook kan versterken. Reden waarom wij welwillend staan tegenover de vestiging van een splashpark in Het Puzzelbad (en De Randoet, zie 3c.). Deze recreatieve faciliteit kan geïntegreerd worden met een nieuw klein bassin voor kleuters en peuters, er van uit gaande dat het bestaande ondiepe bassin wordt afgestoten om plaats te maken voor mogelijke woningbouwplannen van Woonvizier aan de noordzijde van het zwembad (zie 2a.).

In de huidige plannen wordt uitgegaan van een nieuw ondiep bassin van 50 m² voor de jongste bezoekers, een splashcenter en bijkomende kosten (sloop ed). De investering daarvan bedraagt ca. € 400.000,- . Maar bij het zwembad betrokken partners opteren voor een grote bassin van minimaal 100 m². Een kleuterbad van 50 m² is naar hun mening te beperkt en doet afbreuk aan het zwembad. Wij kunnen ons met deze opvatting verenigen en stellen daarom voor een nieuw ondiep bassin van 100 m² met splashpark te realiseren.

Dit scenario zal verder uitgewerkt worden in samenwerking met de direct bij het zwembad betrokkenen, zoals de Vrienden van het Puzzelbad en exploitant Optisport. Nadere uitwerking, inclusief definitieve kosten, komt terug bij het bepalen in 2018 van de Kadernota (nieuw beleid). Zie ook onderdeel “ wat zijn de kosten? ”.

Reeds is aangegeven dat voor 1 juni as. duidelijk moet worden dat of er wel of geen zwembadgrond ingezet wordt voor woningbouwontwikkelingen aan de noordzijde van Het Puzzelbad (zie 2a). Indien Woonvizier de plannen toch zou beperken tot bebouwing van alleen de eigen kavel, dan wordt het bestaande ondiepe bassin gerenoveerd en zal er een kleuter-/peuterbassin van minimaal 100 m² gerealiseerd worden met een splashpark. Daarmee wordt afgezien van de nieuwbouw van een kleuter-/peuterbassin. Het resultaat van voornoemde afwegingen, inclusief financiële consequenties van mogelijke grondtransacties en/of daaruit voortvloeiende noodzakelijke investeringen (logistiek, terreinafscheidingen etc.) worden aan uw raad voorgelegd.

3. De Randoet

a. Capaciteit zwemwater

Het adviesbureau Straman heeft op 20 oktober jl. antwoord gegeven op twee door ons gestelde belangrijke vragen:

- Is het huidige aantal m² zwemwater toereikend of kan er wellicht met minder watercapaciteit worden volstaan?
- Is realisering van een natuurbad een haalbare optie?

De vraagstelling aan dit externe bureau heeft zich vooral gericht op de zwemaccommodatie in Made want voor het Puzzelbad in Terheijden bestaan al redelijk uitgekristalliseerde ideeën om tot optimalisering te komen van deze locatie en/of beperking van het aantal m² zwemwater. Algemene conclusie van het adviesbureau (ook hun rapportage ligt ter inzage) is dat Drimmelen in de toekomst met minder zwemwater toe kan. Gelet op het aantal bezoekers en in ogenschouw nemende de toekomstige demografische ontwikkeling van de gemeente is er op dit moment sprake van te veel zwemwater. Men adviseert dan ook het peuterzwembad van De Randoet te sluiten en dit bassin te vervangen door bijvoorbeeld een splashcenter zodat de maatschappelijke waarde en aantrekkelijkheid van het zwembad behouden blijft.

Wij kunnen ons in dit advies vinden en stellen voor het bestaande peuter/kleuterbad af te stoten. Daarvoor in de plaats willen wij het bestaande ondiepe bad voor de kantine bouwkundige zodanig aanpassen dat er een zwemmogelijkheid wordt gecreëerd voor de jonge bezoekers, te combineren met een soort splashparkje als in Terheijden. Met andere woorden, wij willen graag ook op deze locatie een vergelijkbaar recreatieve faciliteit als in Het Puzzelbad realiseren, zij het dat in Made geen nieuw bassin wordt gerealiseerd maar gebruik wordt gemaakt van het bestaand ondiep bassin tegenover de horeca. De instandhouding van het huidige 50 meter bad (incl. glijbaan) is geen punt van discussie, dat is en blijft de basis van deze sportaccommodatie.

Geadviseerd wordt in te stemmen met het voornemen het bestaande kleuter en peuterbad op De Randoet te slopen en daarvoor in de plaats het grote ondiepe bad tegenover de kantine aan te passen in de zin dat er een nieuwe zwemfaciliteit (bassin + splashpark) voor de jongste bezoekers wordt gecreëerd. Zie ook 3c.

b. Natuurbad

Een van de opties welke op 24 mei 2017 door uw raad is ingebracht, betreft het mogelijk realiseren van een natuurbad op De Randoet. Het oordeel van adviesbureau Straman over dit scenario is helder, men raadt de realisatie van een natuurbad op De Randoet sterk af.

Het is een dure investering, de exploitatie is hoog en de kans dat er veel meer bezoekers komen wordt laag ingeschat. Voor een meer uitgebreide onderbouwing verwijzen wij u naar de toelichting van het bureau Straman Advies. Het college onderschrijft deze opvatting. Maar elk initiatief vanuit de private hoek, bijv. van Pact By Prinse, zullen wij positief tegemoet treden. Dat geldt ook voor alle andere private initiatieven voor deze locatie.

c. Splashcenter

Tijdens de participatiebijeenkomst in Made is er op aan gedrongen meer recreatieve voorzieningen en andere faciliteiten te treffen, waaronder een recreatief waterparkje. Gelet op het gestelde onder ad 3a. wordt geadviseerd op de locatie van De Randoet een splashparkje te realiseren in combinatie met de aanpassing van het bestaande ondiepe bassin. De kosten van deze nieuwe recreatieve faciliteit, inclusief fysieke aanpassing van het bestaande ondiepe bassin, worden geraamd op € 250.000,-. Definitieve besluitvorming zal plaatsvinden bij de Kadernota in juli 2018.

d. Pact By Prinse

In de raadsbijeenkomst van 24 mei 2017 heeft de bootcamp-onderneming Pact By Prinse (PbP) kenbaar gemaakt dat men verschillende ideeën heeft over een optimalisering van de zwembadlocatie in Made. Wij ondersteunen hun voornemens, met name als het gaat om meer synergie en multifunctionaliteit tot stand te brengen in het voorzieningenaanbod op De Randoet. De tot nu toe gevoerde gesprekken met het bedrijf geven ons hoop dat de leiding in hun opzet zal slagen en dat men het grote buitenterrein veel meer/beter kan benutten voor sport, ontspanning en andere vormen van recreatief en maatschappelijk welbevinden.

In oktober 2017 heeft PbP een nadere toelichting gegeven op hun toekomstplannen. Hun streven is om samen met de ambtelijke en bestuurlijke organisatie van de gemeente te komen tot een integraal ontwikkelplan voor De Randoet voor de korte en middellange termijn. Een ontwikkelmodel, dat enerzijds door de gemeenteraad gesteund kan worden en anderzijds door PbP en hun commerciële partner(s) te exploiteren en te financieren valt.

De voorbereiding van de renovatie van het zwembad zal echter vanaf begin 2018 starten en in september 2018 daadwerkelijk worden uitgevoerd. En direct na het zomerreces van 2018 wordt begonnen om in samenwerking met het regionaal inkoopbureau (en misschien Geertruidenberg) een aanbesteding voor te bereiden voor toekomstig beheer & exploitatie van de zwembaden vanaf 1-1-2020. Gelet op deze voornemens heeft PbP recent besloten te gaan voor het ontwikkelen van alleen het buitenterrein van zwembad De Randoet. Van eerdere voornemens om de gehele locatie (inclusief zwembad) te exploiteren, ziet men op dit moment af. Derhalve denkt de bootcamp-organisatie aan een terreinindeling, zoals in de plattegrond hierna is aangegeven.

Wij streven er naar voor 1 juni 2018 samen met Pact By Prinse te komen tot een definitief ontwerpplan, waarbij o.a. een verdeling wordt toegepast in zwembad- en buitenterrein en tevens wordt aangegeven op welke (financiële) wijze PbP de beschikking krijgt over het buitengebied van De Randoet.

15.300m² zwembad
8.400m² parkeren en fietsenstalling
19.300m² Pact by Prinse



WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?

Optisport Drimmelen BV, Pact By Prinse, To the Max, Woonvizier, Traais energiecollectief en de Vrienden van het Puzzelbad. En uiteraard alle (zwemmende en toekomstige sportieve) burgers van de gemeente Drimmelen en directe omgeving.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

De renovatiewerkzaamheden betreft een investering van € 1.759.219. In de gemeentebegroting is met deze uitgave (en met de jaarlijkse onderhoudsbijdrage van € 140.000) reeds rekening gehouden. De uitgaven voor het treffen van extra duurzaamheid in beide zwembaden worden geraamd op € 325.000. Wij stellen u voor bij het aanbestedingstraject voor de renovatie begin dit jaar de extra duurzame maatregelen meteen mee te nemen. Daarmee komt de totale investering op € 2.084.219. Als dekking van de extra duurzame uitgaven wordt voorgesteld vanaf 2020 dertien jaar lang het verwachte jaarlijkse voordeel van € 25.000 op de energiekosten in te zetten.

Voornoemde jaarlijkse onderhoudsdotatie is al in 2019 nodig maar in dat jaar kan nog geen energetisch voordeel behaald worden. Voorgesteld wordt specifiek voor 2019 eenmalig de reserve zwembaden te belasten.

De fysieke aanpassing van beide baden in de zin van het afstoten van bestaande bassins en het ontwikkelen van alternatieve voorzieningen, inclusief splashparken, wordt geraamd op € 650.000,-. Er bestaan verschillende mogelijkheden om deze extra investering te dekken.

- de reserve zwembaden (€ 470.000 -/- € 25.000)
- restant krediet (€ 119.000, incl. € 35.000 sloopkosten gymlokaal)
- subsidie(aanvraag) i.v.m. duurzaamheid/energiebesparing zwembaden
- verkoop gymnastieklokaal
- opbrengsten terrein, incidentele (Woonvizier) en structurele (TTM en PbP) middelen
- energiebesparing vanuit gemeentelijke en TEC voornemens.

De jaarlijkse kapitaallast van € 650.000,- bedraagt € 22.500,- (gemiddeld) voor beide baden. Bij het vaststellen van de Kadernota voor het zomerreces 2018 komen wij hierop terug.

Dan hebben we ook meer zicht op de uitkomst van de "optionele variant", zijnde aanpassing

bassins + realisatie splashcenters, vanwege het resultaat van de aanbesteding duurzame renovatie zwembaden.

WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?

Behoud van beide zwembaden in de huidige vorm en geen renovatie plegen is geen optie. Dan zal sluiting op korte termijn het gevolg zijn. Maar het achterwege laten van realisatie van splashcenters, het niet afstoten van zwembassins en het niet (her)ontwikkelen van buiten-terreinen, het zijn scenario's welke het bestaansrecht van twee gerenoveerde baden niet in de weg hoeft te staan. Het gaat hoogstens ten koste van de meerwaarde, zeker sportinhoudelijk en wellicht ook financieel. Sloop van het voormalige gymlokaal op het terrein van Het Puzzelbad is nog steeds een optie als het niet lukt om tot verkoop te komen en geen medewerking verlenen aan de plannen van Pact By Prinse levert ook geen directe nadelen op als het gaat om behoud van De Randoet in de toekomst. En het achterwege laten van extra duurzaamheidsimpulsen zal hoogstens tot gevolg hebben dat er (zeker) geen energie-neutrale zwemaccommodatie gerealiseerd kan worden.

HOE GAAN WE COMMUNICEREN?

In oktober/november 2017 zijn de direct betrokkenen geïnformeerd over onze voornemens welke aan uw raad zullen worden voorgelegd. Inwoners zijn zoals bekend reeds eerder in twee bijeenkomsten voor het afgelopen zomerreces uitgenodigd mee te denken over de zwembaden. Ook is men opgeroepen ideeën te delen o.a. facebook en ons participatieforum wizjindrimmelen.nl. De input is meegenomen in dit voorstel. Op 23 november jl. heeft er een informatiebijeenkomst plaatsgevonden over de uitgewerkte scenario's en op 18 januari 2018 volgt de opinieronde. Na besluitvorming in uw raad op 1 februari 2018 zullen wederom alle betrokkenen en de plaatselijke bevolking op de hoogte worden gebracht wat de vervolgstappen zullen zijn. Daarnaast zijn we voornemens uw raad in 2018 middels een raadsbrief per kwartaal op de hoogte houden van de laatste ontwikkelingen en/of voortgang rondom de in dit voorstel genoemde verschillende uitwerkingsmodellen.

WAT IS DE VERVOLGPROCEDURE?

Na besluitvorming in de raadsvergadering van 1 februari 2018 zullen alle hiervoor vermelde maatregelen uitgevoerd moeten worden, te starten met de voorbereiding van de renovatie zwembaden in september 2018. De voorgestane planning ziet er als volgt uit:

Realisatiefase:

- Jan2018/Juni 2018; aanbestedingstraject duurzame toekomstbestendige renovatie
- Sept2018/April2019: uitvoering bouwkundig- installatietechnisch werkzaamheden
- Sept2019/Dec2019: (mogelijk) uitloop bouwkundige werkzaamheden.
- Jan/juni2018: afronding verkoop gymnastieklokaal + andere verzoeken TTM
- Jan2018/juli2018: verdere verkenning toekomstige positie Pact Bij Prinse
- Jan2018/juli2018: uitwerking woningbouwontwikkeling Puzzelbad
- Aug2018/jan2019: aanbestedingstraject beheer & exploitatie zwembaden 1-1-2020

RESUME

Wij vragen uw raad te besluiten:

- a. in te stemmen met de in dit voorstel geschetste toekomstvisie voor de beide zwembaden;
- b. bij de aanbesteding van de toekomstbestendige renovatie direct de extra duurzame maatregelen te betrekken waardoor het renovatiekrediet uitkomt op € 2.084.219;
- c. op beide locaties het aantal m2 zwemwater te reduceren door in principe het bestaande ondiepe grote bad en het kleine peuterbassin in Het Puzzelbad alsmede het huidige kleuter-/peuterbassin op De Randoet af te stoten;
- d. akkoord te gaan met het voornemen om in Het Puzzelbad een nieuw beperkt kleuter/peuterbassin te realiseren, inclusief een beperkt splashcenter en het bestaande ondiepe bassin van De Randoet tegenover de horeca aan te passen tot kleuter-/peuterbassin met splashfaciliteit. Definitieve besluitvorming hierover vindt plaats bij de Kadernota 2018 maar het streven is voornoemde alternatieven optioneel bij de aanbesteding van de renovatie mee te nemen;.
- e. medewerking te verlenen om aan de noordzijde van het Puzzelbad woningbouw te realiseren waarbij een deel van het zwembadterrein in Terheijden zal worden betrokken. Indien er geen grondoverdracht plaatsvindt voor woningbouwontwikkeling aan de noordzijde van Het Puzzelbad, wordt het bestaande ondiepe bassin alsnog gerenoveerd en wordt er geen nieuw kleuter-/peuterbad gerealiseerd. Voor 1 juni 2018 dient hierover duidelijkheid te worden geboden.
- f. de af te stoten ligweide aan de zuidoostzijde van Het Puzzelbad in te zetten voor naast een recreatieve verblijfgelegenheid voor de badgasten tijdens het zwemseizoen, bootcamp, duurzame exposities en/of een wandelparkje voor de bewoners buiten het zwemseizoen, kortom, het terrein te benutten als soort van groene centrumlong voor Terheijden en derhalve niet te bestemmen als mogelijke woninglocatie;
- g. in te stemmen met het voornemen het gymnastieklokaal te verkopen aan sportonderneming To The Max onder de condities als in dit voorstel onder 2b. wordt aangegeven;
- h. Aan de hand van het businessplan van Pact By Prinse voor 1 juni 2018 te bepalen welk toekomstige functie De Randoet naast zwembad uiteindelijk zal gaan krijgen;
- i. Het reeds goedgekeurde renovatiekrediet van ruim € 1.7 miljoen te verhogen met een bedrag van € 325.000 in verband met het treffen van extra duurzame maatregelen. Als voorfinanciering van de extra duurzame maatregelen wordt voorgesteld de reserve zwembaden (2019) en de revenuen vanuit de jaarlijks te verwachten energiebesparing zwembaden (2020-2033) in te zetten.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen,

drs. C. Smits
Secretaris

drs. G.L.C.M. de Kok
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.12 december 2017

B e s l u i t :

1. in te stemmen met de in dit voorstel geschetste toekomstvisie voor de beide zwembaden;
2. bij de aanbesteding van de toekomstbestendige renovatie direct de extra duurzame maatregelen te betrekken waardoor het renovatiekrediet uitkomt op € 2.025.000;
3. op beide locaties het aantal m2 zwemwater te reduceren door in principe het bestaande ondiepe grote bad en het kleine peuterbassin in Het Puzzelbad alsmede het huidige kleuter-/peuterbassin op De Randoet af te stoten;
4. akkoord te gaan met het voornemen om in Het Puzzelbad een nieuw beperkt kleuter/peuterbassin te realiseren, inclusief een beperkt splashcenter en het bestaande ondiepe bassin van De Randoet tegenover de horeca aan te passen tot kleuter-/ peuterbassin met splashfaciliteit. Definitieve besluitvorming hierover vindt plaats bij de Kadernota 2018 maar het streven is voornoemde alternatieven optioneel bij de aanbesteding van de renovatie mee te nemen;.
5. medewerking te verlenen om aan de noordzijde van het Puzzelbad woningbouw te realiseren waarbij een deel van het zwembadterrein in Terheijden zal worden betrokken. Indien er geen grondoverdracht plaatsvindt voor woningbouwontwikkeling aan de noordzijde van Het Puzzelbad, wordt het bestaande ondiepe bassin alsnog gerenoveerd en wordt er geen nieuw kleuter-/peuterbad gerealiseerd. Voor 1 juni 2018 dient hierover duidelijkheid te worden geboden.
6. de af te stoten ligweide aan de zuidoostzijde van Het Puzzelbad in te zetten voor naast een recreatieve verblijfgelegenheid voor de badgasten tijdens het zwemseizoen, bootcamp, duurzame exposities en/of een wandelparkje voor de bewoners buiten het zwemseizoen, kortom, het terrein te benutten als soort van groene centrumlong voor Terheijden en derhalve niet te bestemmen als mogelijke woninglocatie;
7. in te stemmen met het voornemen het gymnastieklokaal te verkopen aan sport-onderneming To The Max onder de condities als in dit voorstel onder 2b. wordt aangegeven;
8. Aan de hand van het businessplan van Pact By Prinse voor 1 juni 2018 te bepalen welk toekomstige functie De Randoet naast zwembad uiteindelijk zal gaan krijgen;
9. Het reeds goedgekeurde renovatiekrediet van ruim € 1.7 miljoen te verhogen met een bedrag van € 325.000 in verband met het treffen van extra duurzame maatregelen. Als voorfinanciering van de extra duurzame maatregelen wordt voorgesteld de reserve zwembaden (2019) en de revenuen vanuit de jaarlijks te verwachten energiebesparing zwembaden (2020-2033) in te zetten.

Made, 1 februari 2018

de raad voornoemd,

F.M.C. Ronde
griffier

Drs. G.L.C.M. de Kok
voorzitter