

## Raadsvoorstel

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                    |                                                                                                  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Portefeuillehouder:</b><br>Tom de Kleer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    | <b>Opgesteld door:</b><br>Marie Monique van der Salm, ROG Projecten,<br>Grondbedrijf en Vastgoed |  |
| <b>Besluitvormende vergadering:</b><br>22 juni 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Registratienummer collegebesluit:</b><br>259628 | <b>Raadsnummer</b><br>2023-045                                                                   |  |
| <b>Titel / onderwerp:</b> Aanvraag voorbereidingskrediet bouw nieuw zwembad                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                    |                                                                                                  |  |
| <p><b>Samenvatting:</b></p> <p>In de besluitvormende raad van 23 februari '23 is besloten over te gaan tot de bouw van een nieuw binnenzwembad in de gemeente Nieuwkoop en als locatie te kiezen voor veld 2 van S.V. Nieuwkoop. Dit raadsvoorstel betreft de aanvraag van een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 992.000 om de bouw van het nieuwe zwembad voor te bereiden.</p> <p>Daarnaast de aanvraag voor het beschikbaar stellen van een onderzoeksbudget van € 30.000 om de mogelijkheden te verkennen om sporthal De Steupel nieuw te bouwen en te koppelen aan de bouw van het nieuwe zwembad.</p>                                                                                                                               |                                                    |                                                                                                  |  |
| <p><b>Voorgesteld besluit:</b></p> <p>De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Een voorbereidingskrediet van € 992.000 beschikbaar te stellen voor de voorbereiding van de bouw van het nieuwe zwembad.</li> <li>2. Aanvullend het kredietnummer 8280102 (warmtepomp zwembad) ongebruikt (€ 115.000) af te sluiten.</li> <li>3. Een onderzoeksbudget beschikbaar te stellen van € 30.000 om de mogelijkheden te verkennen om sporthal De Steupel nieuw te bouwen en te koppelen aan de bouw van het nieuwe zwembad en deze kosten te dekken uit de algemene reserve.</li> <li>4. BGW 2023-11 vast te stellen (bijlage 1).</li> </ol> <p>burgemeester en wethouders van Nieuwkoop</p> |                                                    |                                                                                                  |  |

## TOELICHTING

### **Inleiding / aanleiding**

In de besluitvormende raad van 23 februari '23 is besloten over te gaan tot de bouw van een nieuw binnenzwembad in de gemeente Nieuwkoop en als locatie te kiezen voor veld 2 van S.V. Nieuwkoop. Dit raadsvoorstel betreft de aanvraag van een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 992.000 om de bouw van het nieuwe zwembad voor te bereiden.

### **Beoogd (maatschappelijk) effect**

Kerntaken van zwembad De Wel zijn het realiseren van zwemveiligheid en het bieden van faciliteiten voor sport en bewegen voor de inwoners van de gemeente Nieuwkoop. Deze functies willen we toekomstbestendig binnen de gemeente blijven bieden.

### **Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis**

In Q2 2021 is het huisvestingsrapport van K3H aan college en raad gepresenteerd. Naar aanleiding van dit rapport heeft de raad bij de vaststelling van de uitwerkingsplannen van de visie op sport en bewegen op 18 november 2021 besloten als volgende stap een locatieonderzoek voor de bouw van een nieuw zwembad te doen. Hierbij is aangegeven dat de definitieve beslissing over nieuwbouw of renovatie wordt gemaakt na het opleveren van de resultaten van het locatie onderzoek.

Tijdens een B&W-presentatie op 30 augustus 2022 is het locatieonderzoek aan de raad gepresenteerd. In de MR op 29 september 2022 is het onderwerp besproken aan de hand van een dilemmanota. Hierbij zijn een aantal vragen naar voren gekomen. De beantwoording van deze vragen is verwerkt in het raadsvoorstel. De raad heeft ingestemd met dit voorstel in de besluitvormende raad op 23 februari 2023. Besloten is over te gaan tot de bouw van een nieuw binnenzwembad in de gemeente Nieuwkoop en als locatie te kiezen voor S.V. Nieuwkoop.

### **Participatie / betrokken partijen / personen**

In april en mei 2022 is op het platform Denkmee aan inwoners de mogelijkheid geboden om mee te denken over de locatie voor de bouw van een nieuw zwembad. Direct omwonenden van het huidige zwembad hebben een brief ontvangen. Circa 250 inwoners maakten gebruik van de mogelijkheid om mee te denken.

De raad is door middel van een raadsbrief geïnformeerd over de resultaten van dit traject. Inwoners zijn geïnformeerd over de resultaten door middel van twee persberichten. Het eerste persbericht direct na sluiting van Denkmee en een tweede persbericht met de inhoudelijke resultaten.

Met het bestuur van S.V. Nieuwkoop en het bestuur van Stichting tot behoud Aarweide heeft intensief overleg plaatsgevonden over de mogelijkheid om het nieuwe zwembad te bouwen op de locaties. Met de VON en GCN is gesproken in verband met benutting van eventueel beschikbaar komende restwarmte van bedrijventerrein De Olm.

### **Duurzaamheidsaspecten**

Uit het huisvestingsonderzoek van K3H (januari 2021) blijkt dat het nieuw te bouwen zwembad ruim kan voldoen aan de BENG normen. Adviesbureau DWA heeft in november 2022 aanvullend een quickscan uitgevoerd naar de energievoorziening van het nieuw te bouwen zwembad. Voor de aardgasvrije verwarming van het zwembad zijn vier concepten toepasbaar. Het concept "bodemwarmtepomp, WKO-bron en zonthermie" is de meest duurzame optie voor het zwembad. Het energieverbruik is bij dit concept het laagst. De elektrabehoefte bedraagt op basis van een ingeschat gemiddeld tarief voor de komende 30 jaar (exclusief indexatie) € 102k per jaar. Ter vergelijking de gemiddelde energiekosten van het huidige zwembad vóór het nieuwe energiecontract bedroegen circa € 115k. Op basis van het nieuwe energiecontract wordt dit een veelvoud (schatting € 400k - € 700k per jaar). Een nieuw zwembad leidt tot een forse verlaging van de energiekosten.

Een overweging is om voor een concept te kiezen dat zich ook goed leent voor warmtelevering aan omliggende woningen en gebouwen. Dit is het concept “bodemwarmtepomp, WKO-bron en benutting diverse bronnen via een Smart Thermal Grid”. De belangrijkste potentiële warmtebron hierbij is aquathermie. Ook andere bronnen zoals zonthermie en/of restwarmte van bedrijven kunnen hieraan gekoppeld worden. Het zwembad vormt dan de startmotor voor het aardgasvrij maken van een deel van de kern Nieuwkoop. Voor opschaling naar de omgeving moeten voldoende woningeigenaren (particulier en corporatie) rondom de locatie bereid zijn om aan te sluiten op dit warmtenet. Om dit te onderzoeken wordt een haalbaarheidsonderzoek opgestart. Financiering vindt plaats vanuit het duurzaamheidsprogramma.

### **Gezondheid**

De belangrijkste kerntaak van het zwembad is het bieden van zwemonderwijs aan de inwoners van de gemeente Nieuwkoop om de zwemveiligheid en daarmee de zelfredzaamheid te vergroten. De tweede kerntaak betreft het bieden van faciliteiten voor sport en bewegen. Deze kerntaak draagt bij aan preventieve gezondheid.

### **Varianten met argumenten voor en tegen**

Niet van toepassing.

### **Voorgesteld besluit**

De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Een voorbereidingskrediet van € 992.000 beschikbaar te stellen voor de voorbereiding van de bouw van het nieuwe zwembad.
2. Aanvullend het kredietnummer 8280102 (warmtepomp zwembad) ongebruikt (€ 115.000) af te sluiten.
3. Een onderzoeksbudget beschikbaar te stellen van € 30.000 om de mogelijkheden te verkennen om sporthal De Steupel nieuw te bouwen en te koppelen aan de bouw van het nieuwe zwembad en deze kosten te dekken uit de algemene reserve.
4. BGW 2023-11 vast te stellen (bijlage 1).

### **Kantttekeningen / risico's en beheersmaatregelen**

In dit raadsvoorstel wordt een voorbereidingskrediet gevraagd. Dit wordt afgeschreven samen met het latere bouwkrediet. Mocht uiteindelijk (om welke reden dan ook) geen zwembad gerealiseerd worden dan moet het voorbereidingskrediet afgeboekt worden.

### **Financiële en Juridische gevolgen**

#### Vorbereidingskrediet

Om de bouw van het nieuwe zwembad voor te bereiden, wordt een voorbereidingskrediet gevraagd. Een voorbereidingskrediet is een krediet dat de voorbereidingskosten bevat die nodig zijn om de uiteindelijke totaalinvestering te kunnen doen. Het voorbereidingskrediet wordt aangewend in de startfase en leidt tot de aanvraag van het bouwkrediet. Het ontwerp is dan gereed en na goedkeuring van de aanvraag van het bouwkrediet, wordt gestart met de aannemersselectie.

De investering (het te bouwen zwembad) wordt gewaardeerd op basis van de vervaardigingsprijs. De vervaardigingsprijs omvat de aanschafkosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten, welke rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. De voorbereidingskosten, zoals in dit raadsvoorstel benoemd, zijn kosten die rechtstreeks aan de vervaardiging kunnen worden toegerekend. Het totale investeringsbedrag is echter nog niet bekend. Om deze reden is er nu een deelbedrag begroot; het voorbereidingskrediet. Het voorbereidingskrediet wordt opgenomen in de totale bouwkosten en vormt onderdeel van het totale bouwkrediet. Daarmee komt het op de balans en wordt het geactiveerd.

De totale verwachte voorbereidingskosten bedragen € 992.000. De opbouw van dit bedrag wordt weergegeven in bijlage 2. Deze bijlage valt onder geheimhouding om marktspeculatie te voorkomen en de financiële positie van de gemeente te beschermen.

Eerder is door de raad een krediet beschikbaar gesteld voor een warmtepomp voor het huidige zwembad. Deze warmtepomp is echter niet gerealiseerd in afwachting van de keuze voor nieuwbouw of renovatie. Als gevolg van de keuze voor nieuwbouw kan dit krediet nu ongebruikt worden afgesloten.

#### Bouwkosten

Bij het huisvestingsonderzoek van K3H is een eerste inschatting gemaakt van de bouwkosten (exclusief aanvullende kosten) voor een nieuw zwembad; een bedrag van € 8,1 miljoen. In november 2022 is de inschatting van de bouwkosten door K3H geactualiseerd. De verwachte bouwkosten bedroegen op dat moment € 9,1 miljoen. Voor de periode 2023 tot en met 2025 rekenen we, in overeenstemming met de bouwkostenraming voor de IKC's, met een inflatiepercentage van respectievelijk 8%, 5% en 5%. Dit leidt tot een geraamde bouwkostensom van € 10,8 miljoen in 2025. De planning is dat in 2025 de prijsafspraken voor de bouw kunnen worden vastgesteld. Gelet op alle financieel-economische ontwikkelingen moet er rekening mee gehouden worden dat de definitieve kosten kunnen afwijken van het hierboven genoemde. Dit wordt opgenomen in de aanvraag van het bouwkrediet.

Met de vaststelling van de Meerjarenbegroting 2023-2026 is besloten een reserve te vormen voor de dekking van de toekomstige kapitaallasten van het zwembad van € 8 miljoen over de jaren 2023-2025. Bij zowel de aanbiedingsbrief van het collegeprogramma als in de Meerjarenbegroting is aangegeven dat we *“Als gemeente bewust de keuze maken te gaan voor nieuwbouw van ons zwembad omdat we dit belangrijk vinden en we hier de komende jaren voor willen sparen. In deze begroting storten we in 2023 (€ 2 miljoen), 2024 en 2025 (beide € 3 miljoen) in een reserve voor de dekking van toekomstige kapitaallasten van het nieuwe zwembad. Zodra uit nadere berekeningen een beter inzicht blijkt van de werkelijke kosten kan besloten worden om een aanvullende storting te doen als daarvoor ruimte ontstaat in de begroting of jaarrekening.”* Bij vaststelling van de jaarrekening 2022 bekijken wij of er ruimte is de reserve voor het zwembad aan te vullen zodat voldoende dekking aanwezig is voor de meest recente kosteninschatting.

#### BTW

Het voorbereidingskrediet is inclusief BTW. De verwachting is dat (een deel van de) BTW niet opgenomen hoeft te worden. Dit wordt uitgezocht en meegenomen in de aanvraag van het bouwkrediet.

#### Kunstgrasvelden S.V. Nieuwkoop

De keuze voor S.V. Nieuwkoop als locatie voor de bouw van het nieuwe zwembad betekent dat gemeente Nieuwkoop zich committeert aan de realisatie van twee kunstgrasvelden. Het budget voor het realiseren van twee kunstgrasvelden bij S.V. Nieuwkoop wordt in een separaat raadsvoorstel aangevraagd in september 2023. Hierover vinden gesprekken met Stibuni plaats. Zoals in het rapport van het locatieonderzoek beschreven, zijn deze velden nodig om het capaciteitsverlies door het wegvallen van één veld op te vangen. Realisatie staat gepland in de zomer 2024 zodat daarna op elk gewenst moment met de bouw van het nieuwe zwembad gestart kan worden. In de motie “financiering kunstgrasvelden” van 23 februari 2023 wordt voorgesteld van het totale bedrag 50% onderdeel te maken van het nog aan te vragen bouwkrediet van het zwembad en 50% uit de algemene reserves vrij besteedbaar beschikbaar te stellen.

#### De Steupel

In januari jl. is een rapport opgeleverd over de verduurzamingsmogelijkheden voor sporthal De Steupel. Dit werpt een ander licht op vervanging. Om dit verder te kunnen onderzoeken wordt in dit raadsvoorstel een budget van € 30.000 gevraagd ten behoeve van een maatschappelijke

kosten/baten analyse. Het gelijktijdig bouwen biedt voordelen. Het bouwvolume wordt groter en daarmee dalen de kosten per vierkante meter. Het ontwerp wordt geoptimaliseerd indien beide faciliteiten gelijktijdig gebouwd kunnen worden.

Bij dit onderzoek zijn drie mogelijke uitkomsten. De eerste is geen nieuwbouw en grootschalige renovatie van het huidige gebouw. Tweede mogelijkheid is bouw nieuw sportcomplex waarbij zwembad en sporthal worden geïntegreerd. Een derde mogelijkheid is geen grootschalige renovatie van de sporthal en behoud op huidige plek waarbij bij het ontwerp van het zwembad rekening wordt gehouden met het toekomstig aansluiten van een sporthal. De resultaten van dit onderzoek worden in het najaar aan de raad gepresenteerd.

## **Overige**

### Motie “onderzoek skeeler-/ijsbaan”

De raad heeft het college in de motie “onderzoek skeeler-/ijsbaan” verzocht in gesprek te gaan met het bestuur van de landijsbaan in Nieuwkoop om te bezien of er mogelijkheden zijn of de grond van de huidige landijsbaan overgenomen kan worden in ruil voor een nieuwe ijs/skeelerbaan zodat deze baan meer dagen in een jaar gebruikt kan worden.

Dit is breder opgepakt. Besloten is om in gesprek te gaan met de schaatsverenigingen en ijsclubs binnen de gemeente. Dit betekent dat er gesprekken worden gevoerd met de Nieuwkoopse Landijsbaan, STG NINO en STG Ter Aarse IJclub. De raad wordt hierover voor de zomer geïnformeerd.

### Faciliteiten zwembad

Op 16 mei is met de raad gesproken ter voorbereiding van de behandeling van dit raadsvoorstel. Onderdeel hiervan was ook het bespreken van de functionaliteiten van het nieuw te bouwen zwembad zoals door de wethouder tijdens de besluitvormende raad van 23 februari was toegezegd. Dit mede n.a.v. de aangehouden motie “De glijbaan glijdt eruit”. In de voorbereidingsfase voor de bouw van het nieuwe zwembad worden eventuele extra toe te voegen faciliteiten nader onderzocht.

## **Bijlagen**

Bijlage 1: Begrotingswijziging

Bijlage 2: GEHEIM Externe voorbereidingskosten bouw nieuw zwembad

## **Advies meningsvormende raad II 8 juni 2023**

De raad heeft voldoende informatie om een besluit te nemen. Het wordt een hamerstuk in de volgende besluitvormende raadsvergadering.

**Bijlage 1 Begrotingswijziging**

Nr. 2023 - 011

| Programma<br>X € 1.000       | Structurele doorwerking |           |          |          |          |          |          |          |
|------------------------------|-------------------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                              | 2023                    |           | 2024     |          | 2025     |          | 2026     |          |
|                              | Lasten                  | Baten     | Lasten   | Baten    | Lasten   | Baten    | Lasten   | Baten    |
| 1 Ruimtelijke ontwikkeling   | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        | 0        |
| 2 Ruimtelijk beheer          | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 3 Sociaal domein             | 30                      | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 4 Bestuur en dienstverlening | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 5 Bedrijfsvoering            | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 6 Algemene dekkingsmiddelen  | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| <b>Saldo</b>                 | <b>30</b>               | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
| <b>Mutaties reserves</b>     |                         |           |          |          |          |          |          |          |
| 1 Ruimtelijke ontwikkeling   | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 2 Ruimtelijk beheer          | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 3 Sociaal domein             | 0                       | 30        | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 4 Bestuur en dienstverlening | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 5 Bedrijfsvoering            | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| 6 Algemene dekkingsmiddelen  | 0                       | 0         | 0        | 0        | 0        | 0        | -        | -        |
| <b>Saldo</b>                 | <b>0</b>                | <b>30</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
| <b>Totaal</b>                | <b>30</b>               | <b>30</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |
| <b>Per saldo *)</b>          | <b>0</b>                |           | <b>0</b> |          | <b>0</b> |          | <b>0</b> |          |