

Raadsvoorstel

Onderwerp : Nieuwbouw zwembad Ooigraaf
Zaaknummer : 848342
Behandelend team : Sociale Ontwikkeling
Status : Openbaar

Besluit om

1. Akkoord te gaan met het opnieuw starten van de aanbesteding voor de realisatie van het nieuwe zwembad aan de Ooigraaf.
2. Akkoord te gaan met gas als tijdelijke energieoplossing voor het nieuwe zwembad aan de Ooigraaf, vanwege de huidige netcongestie en het ontbreken van de grootverbruik aansluiting.
3. Akkoord te gaan met de extra jaarlijkse lasten van € 43.602 voor de realisatie nieuwbouw zwembad Ooigraaf.
4. Zwembad De Plons open te houden totdat het nieuwe zwembad is gerealiseerd, mits dit binnen de huidige beschikbare budgetten en bestaande organisatorische kaders past.

Inleiding

Eind november 2021 heeft de gemeenteraad ingestemd met de bouw van een nieuw zwembad op Sportpark Ooigraaf. In november 2022 is het programma van eisen vastgesteld. Vervolgens is het bestemmingsplan vastgesteld en ligt het ontwerp klaar voor uitvoering. In 2023 is gestart met de aanbestedingsprocedure op basis van een all-electric ontwerp. In de zomer van 2024 werd het project stilgezet, vanwege het financiële code rood-scenario. In de tussentijd is onderzocht of een intergemeentelijk zwembad met de gemeente Wijchen mogelijk was. In december 2025 heeft de gemeenteraad het voorstel voor een gezamenlijk zwembad afgewezen. Daarmee is het noodzakelijk geworden het oorspronkelijke traject voor een eigen zwembad te hervatten. Door de netbeheerder is bevestigd dat vóór 2030 (en mogelijk langer) het niet mogelijk is een grootverbruik-aansluiting aan te vragen. Hierdoor is de haalbaarheid van een volledig all-electric zwembad onzeker en is de eerdere aanbestedingsprocedure beëindigd. In de afgelopen periode zijn alternatieven voor de energievoorziening onderzocht. De best haalbare oplossing is een tijdelijke gasinstallatie, die in de toekomst kan worden omgezet zodat het zwembad all-electric kan draaien. Het stilvallen van het project in 2024 en de tussentijdse inflatie leiden tot een noodzakelijke ophoging van het krediet.

Beoogd effect

Het realiseren van een toekomstbestendig zwembad aan de Ooigraaf, inclusief een tijdelijke oplossing voor de energievoorziening, zodat de realisatie kan worden hervat en het zwembad opnieuw kan worden aanbesteed.

Argumenten

1.1 De gemeenteraad heeft al ingestemd met een nieuw zwembad op de Ooigraaf.

De raad heeft al eerder besloten dat het nieuwe zwembad aan de Ooigraaf moet worden gerealiseerd en het bestemmingsplan staat vast. Het recente voorstel voor een intergemeentelijk zwembad is door de raad afgewezen. Daarmee vervalt het alternatief en pakken we de uitvoering van het oorspronkelijk vastgestelde plan weer op. Het voorzieningenaanbod dat is vastgesteld, ziet er als volgt uit:

- Wedstrijdbad 25 x 10,4 meter (4 banen) diepte; 2,5 meter
- Instructiebad 12 x 10 meter met beweegbare bodem diepte; 2 meter
- Peuterbad 30m2
- Glijbaan

- Whirlpool
- Sauna

Ook het fitparcours en het basketbalveld worden zoals eerder besloten meegenomen in de aanbesteding van het zwembad. Hier is reeds rekening mee gehouden in de begroting.

1.2 Het plan voor het nieuwe zwembad (inclusief het Programma van Eisen) is al eerder door de gemeenteraad vastgesteld.

De hoofdkeuzes voor het voorzieningenniveau liggen al vast. Er is geen ruimte voor wijzigingen in het vastgestelde voorzieningenniveau of voor het toevoegen van extra opties; over deze onderdelen is eerder al een besluit genomen. De betrokken verenigingen worden opnieuw actief betrokken bij de ontwerpfase van het zwembad. Zij krijgen daarin de gelegenheid om vanuit hun gebruikservaring en praktische kennis mee te denken over de verdere uitwerking van het ontwerp, zodat het zwembad optimaal aansluit bij het dagelijks gebruik, binnen de eerder vastgestelde kaders.

2.1 Gas is de best haalbare tijdelijke energieoplossing om het zwembad nu te kunnen realiseren.

Door netcongestie is tot op heden geen grootverbruik-aansluiting elektriciteit beschikbaar en is niet bekend wanneer dit wel kan. Een all-electric zwembad is daarom niet uitvoerbaar. Een gasgestookte installatie is technisch haalbaar, vormt geen belemmering voor toekomstige ombouw naar all-electric en maakt het mogelijk om het zwembad wél te bouwen. Tegelijkertijd worden marktpartijen in het aanbestedingsproces uitgedaagd om het ontwerp zo toekomstgericht en duurzaam mogelijk vorm te geven.

2.2 Netcongestie is een dynamisch probleem.

Hoe netcongestie zich gaat ontwikkelen is onzeker. In de tussentijd kunnen er veranderingen plaatsvinden waardoor er een duurzamere betere optie komt. We houden hier rekening mee bij de nieuwe aanbesteding zodat we tussentijds kunnen schakelen. We dagen daarnaast de marktpartijen uit om binnen het beschikbare krediet de energievoorziening zo duurzaam en optimaal mogelijk te maken. Dit wordt geborgd door in de gunningscriteria extra waardering toe te kennen aan inschrijvingen die dichter aansluiten bij een all-electric concept.

3.1 Het krediet moet aangepast worden.

Aanpassing van het krediet is noodzakelijk als gevolg van het stilvallen van het project. Door de aanbestedingsstop zijn de kosten toegenomen. De toename ten opzichte van het raadsbesluit in 2022 is jaarlijks €221.858. De extra kosten als gevolg van indexatie en de tijdelijke alternatieve energievoorziening zijn reeds verwerkt in de begroting. Ten opzichte van de vorig jaar vastgestelde begroting is sprake van een afwijking van € 43.602 per jaar.

3.2 Met het beschikbaar stellen van het geactualiseerde jaarlijkse benodigde bedrag kan de aanbesteding opnieuw worden gestart.

Na beëindiging van de eerdere aanbesteding moeten de stukken worden geactualiseerd. Met het geactualiseerde budget en de aangepaste energieoplossing kan de markt opnieuw worden benaderd.

4.1 Zwembad de Plons openhouden tot beschikbaarheid nieuwe zwembad.

Door de ontstane vertraging verschuift de oplevering van het nieuwe zwembad naar verwachting naar eind 2028. Het uitgangspunt is om zwembad de Plons open te houden totdat het nieuwe zwembad beschikbaar is, mits dit binnen de huidige beschikbare budgetten, zoals het onderhoudsbudget en exploitatiebudget, en de bestaande organisatorische kaders past. Als gevolg van het langer openhouden van het zwembad moeten de exploitatiekosten van de Plons langer worden gedragen. In de meerjarenbegroting 2025–2028 zijn de lasten reeds geactualiseerd voor de jaren 2026 en 2027. De financiële gevolgen voor het jaar 2028, inclusief exploitatie- en onderhoudskosten, worden meegenomen in de eerstvolgende bestuursrapportage.

Kanttelingen

2.1 De voorgenomen energieoplossing is minder duurzaam dan een all-electric zwembad.

Echter, het openhouden van De Plons is ook niet duurzaam. Het nieuwe zwembad wordt ten opzichte van het huidige zwembad gebouwd met duurzamere materialen, wordt beter geïsoleerd en gaat gebruik maken van zonnepanelen.

2.2 Op dit moment is nog niet duidelijk of voor het zwembad een klein- of grootverbruik gasaansluiting nodig is.

Dit is afhankelijk van het uiteindelijke ontwerp van het gebouw en de gekozen installaties. Het type aansluiting bepaalt ook welke procedure we moeten doorlopen.

4.1 Het huidige exploitatiecontract loopt tot en met 31 juli 2027.

Het huidige exploitatiecontract van zwembad De Plons loopt tot en met 31 juli 2027. Op dit moment is nog niet zeker of de huidige exploitant de exploitatie na deze datum voortzet. Indien de exploitant afziet van voortzetting, zal tijdig worden gezocht naar een nieuwe exploitant of een alternatieve exploitatievorm. Hoe langer het duurt voordat er duidelijkheid is over de realisatie van het nieuwe zwembad, hoe groter het risico dat de gemeente na afloop van het huidige contract tijdelijk zonder exploitant komt te zitten. Bovendien kan het openhouden van zwembad de Plons niet tegen alle omstandigheden worden gegarandeerd; financiële, technische of organisatorische randvoorwaarden kunnen ervoor zorgen dat keuzes moeten worden gemaakt over het openhouden van het zwembad. In dat geval zal dit ter besluitvorming aan het bestuur worden voorgelegd. Tegelijkertijd biedt tijdige besluitvorming de mogelijkheid om de exploitatie van het huidige en het nieuwe zwembad integraal te betrekken in de aanbesteding van het nieuwe zwembad, wat de continuïteit van het zwemaanbod vergroot, operationele risico's beperkt.

Financiën

Realisatie nieuw zwembad aan de Ooigraaf. All-electric zwembad. Raadsvoorstel bb22.00743 (dec. 2022):

Na vaststelling van het raadsvoorstel "realisatie nieuw zwembad aan de Ooigraaf" in 2022 waren de totale gemiddelde lasten (kapitaallasten en exploitatielasten) van het nieuwe zwembad de Ooigraaf met de plus opties berekend op +/- € 963.511 per jaar vanaf 2026 voor 40 jaar met een investeringslast van € 10.526.551.

Gevolgen energievoorziening tgv netcongestie. Collegevoorstel zaaknummer 491907 (juli 2024):

In 2024 bleek door netcongestie dat de aanbesteding van het nieuwe zwembad uitgesteld moest worden. Het nieuwe zwembad kon op zijn vroegst pas medio 2027 worden opgeleverd. De start van de kapitaallasten (rente en afschrijving) verschoof daarmee van 2026 naar 2028. Hierdoor zijn de kapitaallasten die waren opgenomen voor de jaren 2026 en 2027 vrij gevallen. Door het uitstel zijn ook de totale investeringslasten twee jaar later nodig. De meeste (bouw)kosten die oorspronkelijk waren geraamd, verschuiven naar 2026 en 2027. Dit leidt tot hogere bouwkosten als gevolg van indexering. In de berekeningen is uitgegaan van een bouwkostenstijging van 4,3% per jaar. Daarnaast is een extra tijdelijke investering nodig voor de energievoorziening in de vorm van een conventionele warmteopwekking.

Als gevolg hiervan komen de totale lasten (kapitaallasten en exploitatielasten) van het nieuwe zwembad de Ooigraaf met de plus opties, twee jaar uitstel en de tijdelijke conventionele warmteopwekking uit op gemiddeld € 1.141.767 per jaar vanaf 2028.

Bij de perspectiefnota 2024 zijn deze kapitaallasten en rentelasten reeds financieel verwerkt in de meerjarenbegroting.

Nieuwbouw zwembad Ooigraaf. Raadsvoorstel zaaknummer 848342:

Door de financiële situatie (code rood), is het project zwembad zoals alle andere grote investeringen on-hold gezet om een integrale afweging te kunnen maken. Voor het zwembad is een onderzoek gestart naar een intergemeentelijk zwembad. In december 2025 heeft de raad besloten om niet verder te gaan met het intergemeentelijk zwembad.

Het voorstel dat nu voorligt is opnieuw de realisatie van het nieuwbouw zwembad aan de Ooigraaf. Dit zwembad kan naar verwachting op zijn vroegst in december 2028 worden opgeleverd. Hierdoor starten de kapitaallasten niet in 2028 maar in 2029. Daarnaast blijkt dat de actuele bouwkostenstijging circa 3% per jaar bedraagt, in plaats van de eerdere gehanteerde 4,3%. Ook dienen de exploitatielasten geactualiseerd te worden.

Op basis hiervan komen de totale lasten (kapitaallasten en exploitatielasten) van het nieuwe zwembad de Ooigraaf inclusief plus opties, drie jaar uitstel en de tijdelijke conventionele warmteopwekking uit op gemiddeld € 1.185.007 per jaar vanaf 2029. Dit wijkt af van het bedrag dat nu is opgenomen in de begroting. Dit wordt bij de zomernota 2026 financieel verwerkt.

Datum	Voorstel	Investeringskosten	Gemiddelde jaarlast	Reeds in de begroting opgenomen
dec-22	Raadsvoorstel realisatie nieuwbouw aan de Ooigraaf	€ 10.526.551	€ 963.511	2023- 2026
jul-24	Collegevoorstel energievoorziening + indexatie	€ 12.519.673	€ 1.141.767	2025 - 2028
feb-26	Raadsvoorstel zwembad Ooigraaf	€ 12.643.073	€ 1.185.369	
	Toename ten opzichte van het raadsbesluit 2022	€ 2.116.522	€ 221.858	
	Uitzetting nog te verwerken in de volgende begroting	€ 123.400	€ 43.602	

In bovenstaande tabel is de toename van de investering en de gemiddelde jaarlast van het zwembad te zien ten opzichte van het eerder genomen raadsbesluit in 2022.

Zodra een grootverbruikaansluiting beschikbaar is, kan het zwembad met tijdelijke conventionele warmteopwekking worden omgebouwd naar een volledig all-electric zwembad. In het overzicht van de jaarlasten in bijlage 1 (financiële uiteenzetting) is te zien dat de jaarlast in 2034 toeneemt. Deze stijging wordt veroorzaakt door de vervroegde afschrijving van enkele installaties en de aanvullende investering die nodig is voor de ombouw naar een all-electric installatie.

Alle gemaakte kosten voor rekening van de gemeente Beuningen (circa € 20.000,-) in 2025 voor het onderzoek intergemeentelijk zwembad worden uit het krediet voor het zwembad in Beuningen gehaald en ten laste van het exploitatieresultaat 2025 gebracht.

Tijdspad

Na het raadsbesluit kan de aanbesteding voor de bouw van het zwembad opnieuw worden opgepakt. Het eerste halfjaar van 2026 wordt benut om alle benodigde stukken voor de aanbesteding zorgvuldig voor te bereiden. In het tweede halfjaar van 2026 vindt de aanbestedingsprocedure plaats. In 2027 volgt de ontwerpfasen en eind 2027 start de uitvoeringsfase. De oplevering van het nieuwe zwembad wordt eind 2028 verwacht.

Duurzaamheid

De voorgenomen energieoplossing is minder duurzaam dan een all-electric zwembad. We dagen de marktpartijen uit om na te denken binnen de financiële kaders over de beste manier hoe we het zwembad kunnen omvormen naar een all-electric zwembad. We houden bij het ontwerp er rekening mee dat het gebouw aangesloten kan worden op het eventuele warmtenet.

Communicatie/Participatie

De betrokken partijen zoals de sportraad, omwonenden, inschrijvers op de aanbesteding, gebruikers en exploitant van het zwembad worden geïnformeerd over dit besluit. Dat gebeurt via volgende routing:

1. Exploitant, gebruikers, sportraad informeren per mail
2. Omwonenden informeren per mail
3. Informeren netbeheerder per mail

Evaluatie

De raad wordt tussentijds op de hoogte gehouden over de voortgang van het project. Na afronding van het project zal het hele project geëvalueerd worden.

Bijlagen

- Bijlage 1: Financiële uiteenzetting
- Bijlage 2: Raadsbesluit Nieuwbouw zwembad Ooigraaf

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester