

Raadsinformatiebrief

Datum	13 juli 2021	Zaaknummer	1948397610
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme, leefbaarheid J.C.M. van der Pas
Onderwerp	Voortgang nieuwbouw zwembaden		

Behandeling in commissie

Niet van toepassing

Kennisnemen van:

Voortgang nieuwbouw zwembaden

Aanleiding

Bij de vaststelling van het uitvoeringskrediet voor de zwembaden in Sint-Oedenrode en Veghel hebben wij toegezegd om u in een raadsinformatiebrief op de hoogte te houden van de voortgang.

Kernboodschap

De voorbereidingsfase voor beide zwembaden is met de vaststelling van het uitvoeringsgereed ontwerp afgerond. Hieronder informeren wij u over de stand van zaken van de afzonderlijke projectonderdelen.

Sint-Oedenrode

De sloop van het voormalige zwembad is zonder problemen verlopen, waarna in december 2020 is gestart met de uitvoering. Voor de zomervakantie zal het gebouw wind- en waterdicht zijn. De uitvoering verloopt geheel volgens planning. Voor de inrichting van de buitenruimte is een inrichtingsplan opgesteld dat is afgestemd op het project Droge Voeten.

Dommelzicht

Met café Dommelzicht zijn conform uw raadsbesluit compensatieafspraken gemaakt. De start van de bouw van Dommelzicht is gepland in week 31.

Veghel

Voor het huidige zwembad in Veghel is een exploitatie-/dienstverleningsovereenkomst gesloten met eigenaar en exploitant Laco. In deze overeenkomst zijn ook sporthal de Beemd (tbv turnvereniging Educa) en het PWA openlucht zwembad ondergebracht. Eerder hebben we u geïnformeerd dat Laco met Aldi een verkoopovereenkomst heeft gesloten voor het huidige

sportcomplex De Beemd (zwembad en sporthal) in Veghel. De geplande datum van overdracht is verlengd tot 1 september 2022 met een optie voor nog een jaar verlenging.

Laco en Aldi hebben aangegeven bereid te zijn de exploitatie-/dienstverleningsovereenkomst voor sportcomplex De Beemd met één jaar te verlengen. Met de verlenging kunnen gebruikers gedurende de bouw blijven zwemmen in Veghel en hoeven zij niet uit te wijken naar andere baden. Hetzelfde geldt voor Educa dat nog tenminste een jaar op de huidige locatie kan blijven, waarbij we intussen samen zoeken naar een passende alternatieve accommodatie.

Voor de bouw van het zwembad hebben wij een ontwerp-bestemmingsplan vastgesteld, waarbij voor het nieuwe zwembad een sportbestemming wordt opgenomen. Tegelijkertijd wordt de bestemming van het voormalige theater De Blauwe Kei verwijderd. Het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens planning in de raadsvergadering van 30 september 2021 ter vaststelling aan u voorgelegd. De buiteninrichting (incl. parkeren) van het zwembad is een integraal onderdeel van de herinrichting van het gebied Stadhuisplein/Vlas en Graan. Het hiervoor beschikbare budget is ingebracht in dit project.

PWA-bad

Het openlucht zwembad in het Prins Willem-Alexander sportpark is eigendom van en wordt ook geëxploiteerd door Laco. In de exploitatie-/dienstverleningsovereenkomst met Laco is hiervoor een exploitatiebijdrage opgenomen. Ook deze bijdrage wordt met één seizoen verlengd. Na beëindiging van de overeenkomst is het in eerste instantie aan Laco om te bepalen of zij het PWA-bad nog langer wil exploiteren. Laco heeft aangegeven dat grote investeringen nodig zijn om met name de installaties te kunnen vervangen en dat het PWA-bad zonder gemeentelijke bijdrage niet kan worden geëxploiteerd.

Onderzoek exploitatie en verzelfstandiging

Voor dit onderzoek is opdracht gegeven aan Tien Adviseurs, een adviesbureau met veel ervaring met beide onderwerpen. Het onderzoek exploitatie richt zich op alle zwembaden, is nagenoeg afgerond en is gekoppeld aan de vervanging van het kassa- en toegangssysteem voor de zwembaden en alle binnensportaccommodaties.

Het onderzoek naar verzelfstandigingsmogelijkheden is gestart en wordt na afronding van het exploitatieonderzoek verder uitgewerkt. Beide onderzoeken zullen in het 3^e kwartaal 2021 zijn afgerond.

Communicatie

Voor de omwonenden van het zwembad in Sint-Oedenrode is een omgevingsapp actief waarop de aannemer de laatste informatie met betrekking tot de bouw plaatst. Omwonenden hebben veel belangstelling voor de bouw en tonen begrip voor de overlast die de bouw van zo'n groot project met zich meebrengt. Tot dit moment zijn er geen klachten van omwonenden ontvangen.

Met de omwonenden in Veghel zijn in juni jl twee omgevingsdialogen georganiseerd waarin de plannen met betrekking tot het zwembad en de toekomstige Aldi supermarkt nader zijn toegelicht en de omwonenden zijn geïnformeerd over de vaststellingsprocedure.

Participatie

Het uitvoeringsgereed ontwerp is met de hoofdgebruikers en de medewerkers van de zwembaden besproken. Daarnaast is het ontwerp ook uitgebreid doorgenomen met de Stichting Toegankelijk Meierijstad. Allen hebben enthousiast op het ontwerp gereageerd.

In het bouwplan is zoveel als mogelijk tegemoet gekomen aan de wensen van de gebruikers. Deze wensen zijn, met inachtneming van de beschikbare ruimte, getoetst aan veiligheidsaspecten. Op uitdrukkelijk verzoek van het zwembadpersoneel zijn om veiligheidsredenen geen individuele douchecabines opgenomen. De praktijk leerde namelijk dat kinderen zich verstopten in deze cabines, waardoor het voor het zwembadpersoneel onmogelijk werd om voldoende toezicht te kunnen houden. Dit soort onveilige situaties willen we kost wat kost voorkomen. Om veiligheidsredenen is daarom besloten om doorloopdouches te maken en 1 afzonderlijke douche/toilet/kleedruimte voor bezoekers met een beperking én voor bezoekers met een uitdrukkelijke wens om individueel te kunnen douchen. Dit model wordt in nagenoeg alle landelijke zwembaden toegepast.

Duurzaamheid

Het bouwplan gaat uit van een gasloos en toekomstbestendig zwembad waarbij de laatste ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zijn verwerkt. De benodigde warmte wordt met warmtepompen geproduceerd. De daarvoor benodigde elektriciteit wordt gedeeltelijk opgewekt met ruim 500 zonnepanelen.

Peppelhout

Als onderdeel van de visie op duurzaam bouwen is voor zowel de buiten- als binnenbetimmering gekozen voor Nederlands populierenhout. Als gemeente met een rijke historie in teelt van populieren geeft Meierijstad daarmee op een eigentijdse wijze invulling aan het toepassen van een duurzaam bouw materiaal. Voor de buitentoepassing (800 m²) is gekozen voor thermisch gemodificeerd populierenhout, dat niet meer vatbaar is voor o.a. schimmels, die bij niet behandeld populierenhout zouden zorgen voor verrotting van het hout. Voor de binnenafwerking (650 m²) is gekozen voor fijnbezaagd populierenhout, waarbij een naad tussen de planken wordt aangebracht om zo een prettige akoestiek te creëren.

Met de keuze van peppelhout wordt zo bijgedragen aan een hoogwaardige bestemming van ongeveer 3 hectare populierenbos en na herplant voor behoud van de typische landschapsboom voor toekomstige generaties. Het peppelhout voor het zwembad in Sint Oedenrode komt uit populierenbosjes in met name het Van Gogh Nationaal Park. Voor de bouw van het zwembad in Veghel wordt onderzocht of gemeentelijke bomen kunnen worden geoogst en bewerkt.

Aqua-/riothermie

Royal Haskoning DHV (RHDHV) heeft op ons verzoek de mogelijkheden in beeld gebracht om energie te genereren uit het water van de rivieren de Aa en Dommel (aquathermie) en rioleringen (riothermie). Beide vormen van warmtewinning blijken mogelijk te zijn.

Bij aquathermie is echter het 'probleem' dat er alleen in de warme maanden gebruik gemaakt kan worden van deze energiebron. Daarom is voor aquathermie een warmte koude opslag (WKO) of (hele grote) buffer nodig. Dat maakt het complex en erg kostbaar met een investering van minimaal € 250.000. Voor warmtewinning uit het rioolwater zijn er 2 manieren; direct uit de rioolbuis of uit het gezuiverde retourwater dat de RWZI terugpompt in de rivier. Hiervan is alleen warmtewinning uit het gezuiverde retourwater interessant, waarvoor een investering van € 400.000 nodig is.

De warmtewinning met aqua-/riothermie geeft een jaarlijkse besparing van ca. € 5.800 op het elektriciteitsverbruik. Afgezet tegen de kapitaallasten en het onderhoud van minimaal € 15.000 per jaar is het resultaat € 9.200 negatief (€5.800 - €15.000).

Aanbevolen wordt warmtewinning met riothermie grootschalig op te pakken. De RWZI's in Sint-Oedenrode en Veghel zijn energiebronnen met grote potentie.

Conclusie

Voor het zwembad alleen is dit een onrendabele investering. De rendementverbetering is te beperkt om de grote extra investering terug te kunnen verdienen. Riothermie wordt echter wel interessant als een RWZI grootschalig ingezet gaat worden en het zwembad de warmte (voldoende gunstig) kan gaan inkopen van een 'RWZI exploitant' (soort stadsverwarming).

Financiën

Beide zwembaden kunnen binnen het beschikbaar gestelde budget worden gerealiseerd. Voor het zwembad in Veghel is er een risico voor vertraging als gevolg van de bestemmingsplanprocedure. Aangezien de bouwrijzen enorm onder druk staan zal vertraging leiden tot prijsindexering. In het beschikbare budget is hiervoor een voorziening getroffen.

In het beschikbaar gestelde budget is ook een voorziening getroffen voor een nadelige btw compensatie (SPUK). Voor 2019 is de btw compensatie 100%. Voor 2020 en verder is de compensatie nog niet bekend.

Planning

De bouw van het zwembad in Sint-Oedenrode verloopt volgens planning. De oplevering is gepland eind december 2021 en de opening in januari 2022. De start van de bouw van het zwembad in Veghel is gepland in november 2021. De omgevingsvergunning hiervoor is aangevraagd. De oplevering is gepland eind december 2022 en de opening in januari 2023.

Bijlage(n)


Ter inzage documenten

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad

De secretaris,

De burgemeester,


drs. M.G.C. Wilms-Wils RA


ir. C.H.C. van Rooij