

Startnotitie nieuw zwembad Franeker

Datum raadsvergadering	14 november 2024
Portefeuillehouder	R. de Vries
Manager	J. Piersma
Behandelend ambtenaar	P. Helmus
Afdeling	Samenleving
Onderwerp	nieuw zwembad Franeker

1. Inleiding

Op 11 juli jl. heeft de gemeenteraad, met het aannemen van een amendement, besloten om zwembad Bloemketerp te sluiten. Er is tevens besloten dat er uiterlijk in december 2024 een plan voor een nieuw te bouwen zwembad op de huidige locatie Bloemketerp, inclusief een financiële onderbouwing, aan de raad wordt aangeboden. In deze startnotitie staan de stappen beschreven om te komen tot besluitvorming voor de realisatie van een nieuw duurzaam zwembad in Franeker.

2. Korte voorgeschiedenis

Het overdekte zwembad Bloemketerp is in 1983/1984 gebouwd en op 12 oktober 1984 officieel geopend. In 2011 heeft de gemeente Franekeradeel het zwembad verkocht aan de Stichting Exploitatie Zwembad Bloemketerp onder de voorwaarde dat het zwembad nog 10 jaar open blijft. Na deze termijn heeft de gemeente Waadhoeke op 23 december 2021 besloten om het zwembad open te houden en daarvoor een exploitatiesubsidie beschikbaar te stellen van € 120.000 per jaar. Ondanks de subsidie van de gemeente kon de exploitant het zwembad niet deugdelijk exploiteren en aan de subsidievoorwaarden voldoen. Op 6 juni 2024 heeft de raad besloten om het zwembad weer van de stichting over te nemen, zodat de gemeente de beschikking krijgt over strategisch waardevolle grond en de vrijheid om de exploitatie anders vorm te geven. Vanwege de substantiële investeringskosten voor het schoon, heel en veilig kunnen exploiteren van het zwembad heeft de raad op 11 juli 2024 besloten om de exploitatie niet voor te zetten, maar om zo snel mogelijk over te gaan tot de realisatie van een nieuw duurzaam zwembad in Franeker.

3. Relevante B&W- en raadsbesluiten

Datum:	Door:	Onderwerp:
28 nov 2019	raad	Waadhoeke beweegt mee! Sport- en beweegnota
23 dec 2021	raad	Voorkeursscenario overdekte zwembaden
6 juni 2024	raad	Aankoop zwembad Bloemketerp
27 juni 2024	raad	Locatie scholen en zwembad Franeker
11 juli 2024	raad	Exploitatie en onderhoud zwembad Bloemketerp

4. Kaderstelling door de raad

Locatie scholen en zwembad

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2024 het volgende besluit genomen met betrekking tot de locatie van de scholen en het nieuwe zwembad:

1. *Voor de vestiging van de scholen AMS en Kabas te kiezen voor de locatie Bloemketerp, zodat direct kan worden gestart met de volgende fase in de ontwikkeling van de scholen.*
2. *Voor de vestiging van het zwembad te kiezen voor de omgeving Bloemketerp.*

Plan nieuw zwembad

De gemeenteraad heeft op 11 juli 2024 besloten om geen extra middelen beschikbaar te stellen om zwembad Bloemketerp vanaf 1 september 2024 open te kunnen houden. Met een ruime meerderheid is het volgende amendement aangenomen:

1. *Het zwembad Bloemketerp uiterlijk per 1 september 2024 te sluiten, of zoveel eerder indien de veiligheid niet is gegarandeerd en of niet wordt voldaan aan de wettelijke eisen.*
2. *Het college de opdracht te geven met de verenigingen afspraken te maken over de wijze van facilitering voor het gebruik van alternatieve zwembadgelegenheden.*
3. *De kosten voor de wijze van facilitering ten laste van het bestaande budget exploitatiesubsidie (€ 120.000) te dekken.*
4. *Uiterlijk in december 2024 met een plan voor een nieuw te bouwen zwembad op de huidige locatie Bloemketerp, inclusief een financiële onderbouwing.*

Kadernota 2025 – 2028

Er is, met ingang van 2028, rekening gehouden met een structurele budgettaire last van € 835.000.

Procesvoorstel

a. Stappenplan

1. Ruimtelijk Programma van Eisen (PvE) en globale kostenraming nieuw zwembad Franeker | sept – dec 2024

In opdracht van de gemeente werkt Synarchis aan het plan voor een nieuw zwembad. Synarchis is marktleider op het gebied van zwembadonderzoeken en heeft in 2021 onderzoek gedaan naar de toekomstscenario's van de zwembaden in Waadhoeke. Deze voorkennis wordt benut bij de verdere uitwerking van de volgende onderdelen van het plan van aanpak:

- Uitvoeren beknopte marktanalyse: een actualisatie en verdiepende analyse van de markt- en concurrentiepositie van een nieuw zwembad in Franeker, gebaseerd op het eerdere onderzoek uit 2021. Hierbij worden de demografische situatie, lokale en landelijke ontwikkelingen, en concurrerende zwemvoorzieningen onderzocht. De bevindingen worden samengevat in een overzichtelijk document dat dient als basis voor verdere analyses.
- Gesprekken met verschillende betrokkenen: met o.a. de gebruikers van het oude zwembad over de mogelijkheden van een nieuw zwembad op basis van voorbeelden.
- Opstellen globaal ruimtelijk PvE met ruimtestaat: voorstel voor een passende configuratie voor de basis- en de plusvariant van een nieuw zwembad in Franeker met afmetingen bassin(s) en belangrijkste functionaliteiten.
- Analyse geschiktheid bestaande locatie: advisering over de mogelijkheid om het bestaande zwembad te betrekken bij de realisatie van een nieuw zwembad.
- Opstellen investeringskostenraming: dit zijn de bouw- en installatiekosten, maar ook alle toeslagen, indirecte kosten, kosten van advies- en projectleiding en startkosten (kosten om het zwembad operationeel te maken, zoals o.a. inrichtingskosten). Zo ontstaat een integraal inzicht in de eenmalige kosten die verbonden zijn aan de realisatie van een nieuw zwembad.
- Opstellen exploitatiebegroting en raming jaarlast: de begroting wordt o.a. opgesteld op basis van bezoekersaantallen, activiteiten aanbod, tarievenstructuur en personele inzet. Vervolgens wordt op basis van het exploitatieresultaat en andere componenten de jaarlast berekend.

Deze 6 onderdelen worden gebundeld in een integraal plan voor het nieuw te realiseren zwembad. Er worden twee varianten uitgewerkt; een basisvariant met een 25 meter bassin inclusief klapwand (twee temperaturen) en een plusvariant met 25 meter bassin en apart bassin voor doelgroepen en eventuele eenvoudige recreatieve elementen. Het plan wordt medio december 2024 opgeleverd.

2. Locatiebezoek raadsleden zwembad 'De Kûpe' Buitenpost | vr. 6 december 2024

In 2020 /2021 is er in Buitenpost een nieuw energieneutraal en modern zwembad gebouwd; zwembad 'De Kûpe'. Het 47 jaar oude zwembad is vervangen door een 6-baans zwembad met een beweegbare bodem en klapwand, zodat meerdere groepen gebruikers het bad tegelijk kunnen gebruiken. De Kûpe is een mooi voorbeeld van de basisvariant die wordt uitgewerkt door Synarchis. De raadsleden kunnen op vrijdagmiddag 6 december 2024 een rondleiding krijgen door het zwembad aangevuld met een presentatie van Synarchis over de voor- en nadelen van 25 bassin met klapwand (basisvariant) in vergelijking tot een zwembad met apart basis voor doelgroepen op basis van een concreet voorbeeld.

3. Rapport nieuw zwembad Franeker | do. 19 dec 2024 info gemeenteraad

Het definitieve rapport van Synarchis, met de ruimtelijk PVE en globale kostenraming van twee varianten, wordt op 19 december 2024 gedeeld met de gemeenteraad inclusief begeleidende memo.

4. Technisch vragenuur raadsleden | ma. 13 jan. 18.30 – 19.30

De raadsleden krijgen de mogelijkheid om technische vragen te stellen aan Synarchis en de betrokken ambtenaren tijdens een technisch vragenuur op maandag 13 januari 2025 in de raadszaal.

5. Besluitvorming nieuw zwembad | feb/mrt 2025

Het college legt de twee varianten van het nieuwe zwembad voor aan de gemeenteraad met een kernteamsessie op 11 februari 2025 en ter besluitvorming de raadvergadering van 13 maart 2025. Hierbij zal het college een voorkeur uitspreken voor één van beide varianten en de ander zal terechtkomen onder de kop alternatieven. Het advies bestaat o.a. uit de configuratie van het zwembad, kansen op circulair bouwen, de benodigde middelen, het vervolgproces, planning 2025 – 2028 en een krediet voor de begeleiding. Daarnaast beschrijven we de wijze waarop de gemeenteraad geïnformeerd wordt tijdens dit proces.

Het verdere ontwerp van het zwembad moet passen binnen de beeldkwaliteit van het stedenbouwkundig onderzoek.

b. Tijdplanning

Wie	Wanneer	Wat
Raad	14 nov 2024	Vaststellen startnotitie
Organisatie	sept – dec 2024	Ruimtelijk PVE en globale kostenraming nieuw zwembad Franeker
Raad	6 dec 2024	Locatiebezoek raadsleden zwembad 'De Kûpe' Buitenpost
Raad	19 dec 2024	Rapport nieuw zwembad Franeker + memo – actieve info
Raad	13 jan 2025	Technisch vragenuur raadsleden
B&W	21 jan 2025	Besluit (voorlopig)
Raad	11 feb 2025	Kernsessie
B&W	18 feb 2025	Besluit (definitief)
Raad	13 mrt 2025*	Gemeenteraad

* Mits in de kernsessie geen grote opgave aan het college wordt mee gegeven. Gebeurt dat wel dan zal besluitvorming in de raad van 3 april plaatsvinden.

5. Opdracht aan het college

- Uiterlijk in december 2024 een plan voor een nieuw te bouwen zwembad op de huidige locatie Bloemketerp, inclusief een financiële onderbouwing delen met de raad.
- Het nieuwe zwembad past binnen het stedenbouwkundig plan – in ontwikkeling – van het gebied Bloemketerp.
- Uitvoering geven aan besluitvormingsproces van onderhavige startnotitie.