

Bijlage 1

Zwembad De Veldkamp

Opdrachtformulering opstellen toekomstperspectief

Inleiding

De gemeente Oldebroek is eigenaar van zwembad De Veldkamp in Wezep. De exploitatie is per 1 januari 2022 uitbesteed aan Sportfondsen Oldebroek B.V. (hierna: SFO). De gemeente betaalt SFO hiervoor een exploitatievergoeding. SFO huurt het bad tegen een vergoeding van de gemeente. De netto-bijdrage van de gemeente aan het zwembad in 2024 is € 288.000,-. De Veldkamp met haar huidige configuratie dateert van 1993. Het einde van de technische levensduur nadert. Ook zijn er enkele ontwikkelingen die vragen om een brede doorkijk op langere termijn voor De Veldkamp. De gemeente wil graag een antwoord of de vraag wat er nodig is om De Veldkamp toekomstbestendig en energieneutraal te maken, welke rol de gemeente daarin heeft en of dat haalbaar is. Daarvoor zijn diverse scenario's denkbaar. In deze notitie beschrijven we op hoofdlijnen die scenario's en formuleren we de onderzoeksopdracht voor het uitwerken daarvan. Het resultaat van het onderzoek is een financiële en ruimtelijke uitwerking van de scenario's en een advies over de meest toekomstbestendige en duurzame keuze.

Enquête

Om inzicht te krijgen in de wensen en behoeften van (potentiële) bezoekers van een zwembad en De Veldkamp in het bijzonder heeft de gemeente in 2021 voorafgaande aan de aanbestedingsprocedure een groot gebruikersonderzoek laten uitvoeren. De belangrijkste onderdelen van dat onderzoek waren de vraag wat mensen belangrijk vinden als ze naar een zwembad gaan en hoe zij De Veldkamp beoordelen. Bijna 2000 personen hebben aan dat onderzoek meegedaan. De conclusie van dat onderzoek was dat de gebruikers over het algemeen tevreden zijn over het aanbod in en de faciliteiten van De Veldkamp. Gebruikers vinden het ook prettig dat er een zwembad in de eigen gemeente is. Zij waardeerden De Veldkamp met een 6,8. De resultaten van het onderzoek inclusief de suggesties voor extra faciliteiten en ruimere openingstijden zijn opgenomen in het programma van eisen voor de aanbesteding.

Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek

In 2017 heeft de gemeenteraad de Routekaart Klimaatneutraal Oldebroek vastgesteld. Een van de uitgangspunten van de routekaart is, dat in 2025 alle gemeentelijke gebouwen energieneutraal zijn. Het verduurzamen van een bestaand zwembad als De Veldkamp is financieel en technisch een hele uitdaging. Er zijn in Nederland nog maar weinig voorbeelden van nieuw gebouwde zwembaden die qua energie zelfvoorzienend zijn. Met de riothermie-installatie (2018) en ruim 300 zonnepanelen (2024) zijn echter belangrijke investeringen gedaan in het verduurzamen van De Veldkamp. Een energieneutraal zwembad De Veldkamp is echter in de huidige opzet niet mogelijk. Het toekomstperspectief van De Veldkamp is een duurzame accommodatie met minimaal gebruik van externe aansluitingen.

Exploitatie

De exploitatie van het zwembad staat onder druk. Bij de start in 2022 waren de effecten van de coronapandemie nog voelbaar. Het nieuwe management heeft vol ingezet om de bezoekers weer terug te krijgen naar De Veldkamp. De bezoekcijfers laten een stijgende lijn zien, maar zitten nog niet op het niveau van de prognose uit 2021. SFO heeft bouwkundig geïnvesteerd en is sinds juli 2023 ook exploitant van de horeca. In 2024 is een extra financieel tekort op energie ontstaan door een nieuw energiecontract en een hoger tarief voor de levering van restwarmte. SFO probeert het tekort op te vangen door een extra tariefsverhoging van 10%. Vanuit gedeeld belang heeft de gemeente ter overbrugging naar een structurele oplossing de exploitatiebijdrage 2024 en 2025 verhoogd. Het financieel tekort op energie is daardoor gehalveerd. Voor het resterende tekort overweegt SFO nogmaals een extra tariefsverhoging.

De huidige energiecontracten lopen door tot en met 2025. Voor de verwarming van het zwembadwater maakt De Veldkamp gebruik van een riothermie-installatie. Deze duurzame voorziening is in 2018 aangelegd door Tauw Omgevingswarmte zwembad Wezep B.V. (hierna: Tauw). Warm afvalwater van een verderop gelegen fabriek stroomt door een aparte leiding naar het zwembad. Een warmtepomp brengt dit water op de gewenste temperatuur en levert dit af aan het zwembad. Deze voorziening zorgt voor een besparing op het gasverbruik van het zwembad. Tauw, SFO en de gemeente hebben afspraken over aanleg en exploitatie vastgelegd in een prestatieovereenkomst die loopt tot 1 december 2040. Voor de aanleg heeft Tauw o.a. een lening afgesloten bij de BNG met de gemeente als borg.

De businesscase van Tauw is niet meer gezond. Oorzaken zijn een tegenvallende opbrengst, sterk vervuild afvalwater waardoor storingen zijn ontstaan en de hogere stroomprijs. Om de businesscase weer gezond te maken heeft Tauw het contractueel met SFO afgesproken tarief verhoogd. Om het tarief niet verder te laten stijgen heeft Tauw ook andere maatregelen getroffen. De tegenvallende resultaten van Tauw zijn echter voor de BNG aanleiding om de lening op te eisen. Omdat Tauw de lening niet kan terugbetalen, heeft de BNG de gemeente aangesproken als borg.

Overwegingen

De coronapandemie in 2020-2022 en de energiecrisis in 2022-2023 hebben een groot effect (gehad) op de zwembadexploitatie. In 2021 en 2022 konden zwembaden nog gebruiken maken van de SPUK-IJZ en de SPUK-MEOZ regelingen. Dankzij een doorlopend energiecontract bleef het nadeel voor SFO tot en met 2023 beperkt. Vanaf 2024 loopt het financiële tekort op energie op. Om dat op te kunnen vangen moeten de tarieven van de zwembadkaartjes volgens SFO met 40% omhoog. Zo'n verhoging is echter niet realistisch en marktconform. Het is onzeker of de energieprijzen op termijn gaan dalen.

SFO en Tauw zijn commerciële partijen die het zwembad respectievelijk de riothermie-installatie risicodragend exploiteren. Afspraken daarover liggen vast in contracten. Nu er tekorten ontstaan, kijken SFO en vooral Tauw naar de gemeente voor extra ondersteuning. De gemeente is daartoe echter niet verplicht. In 2021 sprak de gemeenteraad uit dat De Veldkamp een belangrijke voorziening is voor de inwoners van Oldebroek. De gebruikers van het zwembad zijn blij met deze accommodatie en hebben suggesties voor verbetering. De raad vindt een structurele exploitatiebijdrage dan ook verantwoord, zolang die binnen de afgesproken bandbreedte blijft. De vraag is nu of die bandbreedte in de toekomst in stand kan blijven en welke risico's dat met zich meebrengt. Kan SFO met het huidige contract en de incidentele verhoging van de exploitatiebijdrage het zwembad blijven exploiteren? Zet de stijging van de bezoekcijfers door en zorgt een nieuw

energiecontract per 2026 voor een daling van de energiekosten? Of moet de gemeente structureel bijpassen om een faillissement van het zwembad te voorkomen? En wat is de toekomst van de riothermie-installatie? Welk exploitatiemodel en eigendomsconstructie past het beste bij De Veldkamp? Is er sowieso nog toekomst voor een zwembad in de gemeente Oldebroek of moeten we nadrukkelijk de samenwerking met omliggende gemeenten gaan verkennen? Zeker nu vaststaat dat we De Veldkamp in de huidige opzet niet energieneutraal kunnen maken. Om een antwoord te krijgen op die vragen is een breed onderzoek nodig. Daarbij moeten we ook enkele ontwikkelingen betrekken die het zwembad direct of indirect kunnen raken.

Ontwikkelingen

- **Sportcampus Wezep**
Zwembad de Veldkamp staat aan de rand van Wezep. Er zijn enkele buitenfaciliteiten, waaronder een beachvolleybalcomplex. Naast het zwembad ligt het tennis-/padelcomplex van WTP en staat een sporthal de Kamphal van de gemeente Oldebroek. Er zijn concrete plannen om de Kamphal te verbouwen of te vernieuwen. WTP denkt na over uitbreiding van padel binnen en buiten. Voor binnenpadel wil WTP de Kamphal van de gemeente overnemen, waardoor er geen plaats meer is voor verenigingssport en bewegingsonderwijs. In dat scenario is een nieuwe sporthal nodig. Het terrein tussen zwembad en WTP biedt daarvoor ruimte. Dit betekent wel een herschikking van het totale gebied, maar het biedt ook kansen om de diverse gebouwen en terreinen beter met elkaar te verbinden of – bij nieuwbouw – zelfs tegen elkaar aan te bouwen. Met het versterken van de samenwerking tussen de exploitanten (beheer, onderhoud, programmering) en gebruikers kan daardoor de Sportcampus Wezep ontstaan.
- **Gebiedsvisie stationsomgeving Wezep**
De gemeente wil Wezep en dan vooral de omgeving van het NS-station aantrekkelijker maken. Daarvoor is een gebiedsvisie opgesteld gebaseerd op drie pijlers. Pijler 1 betreft het ontwikkelen van het stationsomgeving tot OV-ontvangstlocatie. Het zwembad en de sportvoorzieningen liggen op loopafstand van het station. De Veldkamp en het WTP-complex hebben een bovenlokale functie. Veel bezoekers en gebruikers komen met de trein. In de gebiedsvisie is het verbeteren en aantrekkelijk maken van de looproute naar het sportcomplex als voorstel opgenomen.
- **Zwembad lokaal of regionaal**
Iedere gemeente op de Noord-Veluwe heeft een eigen zwembad. Onderling zijn er grote verschillen in leeftijd, configuratie en exploitatie. Het exploiteren en in standhouden van een zwembad kost gemeenten geld, waarbij de exploitatie meestal op afstand is gezet. De gemeente blijft verantwoordelijk voor investeringen in groot onderhoud en vervanging. Dat is ook in Oldebroek het geval, hoewel wij instandhouding van de Veldkamp niet financieel hebben vertaald in een beheerplan. Zwembaden zijn belangrijk voor het sport- en beweegaanbod, de zwemvaardigheid, ontmoeting en vrije tijd. Maar is het noodzakelijk en/of financieel haalbaar dat elke gemeente zo'n voorziening heeft? Of kunnen aan elkaar grenzende gemeenten een bestaand zwembad delen of indien nodig kiezen voor gezamenlijke nieuwbouw. In de gemeente Heerde ligt een plan voor renovatie of nieuwbouw van het Berghuizerbad. Dit zwembad is qua leeftijd en configuratie vergelijkbaar met De

Veldkamp. Het is een optie om de kansen en mogelijkheden voor samenwerking met Heerde te verkennen.

- Woningbouwopgave

De gemeente geeft een impuls aan het bouwen van nieuwe woningen in Oldebroek. In de kern Wezep komen er in de periode tot 2035 ongeveer 725 woningen bij. Een deel is voor doorstroming van eigen inwoners, maar we verwachten dat ook mensen uit de regio Zwolle naar Wezep gaan verhuizen. Deze groei heeft ook effect op onze scholen en het gebruik van maatschappelijke voorzieningen zoals het zwembad en de sportaccommodaties.

Scenario's

De huidige exploitatie van het zwembad en de riothermie plus de geschetste ontwikkelingen vragen om een breed onderzoek naar de toekomstbestendigheid van De Veldkamp. Voor dat onderzoek zijn op hoofdlijnen de volgende scenario's in beeld:

1. Sluiting en herontwikkeling van de locatie zwembad
2. Voortzetten huidige exploitatie inclusief riothermie (2a) of overname riothermie (2b)
3. Als 2 in combinatie met renovatie zwembads
4. Nieuwbouw energieneutraal (doelgroepen)zwembad, mogelijk in combinatie met de bouw van een nieuwe sporthal

Kanttekening

Tot nu toe is een koppeling zwembad-sporthal wel besproken, maar nog niet verder uitgewerkt. Besluitvorming over het scenario renovatie/uitbreiding Kamphal of nieuwbouw sporthal is gepland in Q1-2025. Het brede onderzoek voor het zwembad betekent uitstel van de besluitvorming over de sporthal. Dat kan weerstand geven bij de gebruikers en bij WTP als potentiële overnamepartner van de Kamphal. Deze sporthal moet dan langer in gebruik blijven, waardoor het risico op extra onderhoudskosten toeneemt.

Onderzoeksopdracht

Analyseer de huidige exploitatie en configuratie van zwembad De Veldkamp. Werk de scenario's inhoudelijk, ruimtelijk en financieel uit, beoordeel deze op haalbaarheid inclusief risico's en adviseer de gemeente Oldebroek over de meest toekomstbestendige en duurzame keuze.

Planning

Q1-2025

- Opdrachtformulering opiniërend in de raad
- Uitvraag adviesbureau (maximaal 3)

Q2-2025

- Selectie en gunning opdracht
- Start uitvoering opdracht

Q3-2025

- Oplevering eindrapport
- Voorbereiding college- en raadsvoorstel

Q4-2025

- Besluitvorming college en raad
- Keuze scenario toekomst De Veldkamp en/of sportcampus