

## Raadsbesluit

Zaaknummer : 2012-10507  
Programma : Cultuur, recreatie en sport  
Onderwerp : Variantkeuze aanpak zwembad Aquamar

De raad van de gemeente Katwijk;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 28 mei 2013.;  
gelet op artikel 147 lid 2 Gemeentewet;

### B E S L U I T :

1. Kiezen voor nieuwbouw 3- badenmodel met een wedstrijdbad van 35x25 m. en uitwerken op basis van sturing op budget.
2. Een voorlopig maximaal investeringsbudget beschikbaar te stellen van 17,3 miljoen euro en een definitief, maximaal investeringsbudget vast te stellen na uitkomst van de te houden marktconsultatie. Dit aan te passen in het meerjareninvesteringsplan bij de kadernota 2015. Eventuele tegenvallers dienen binnen het project te worden opgelost.
3. De in het investeringsprogramma BSI opgenomen voorlopige reservering voor Aquamar van 12,5 mln. terugbrengen naar 9,9 mln. bestaande uit:
  - een storting van € 8,8 mln. in een te vormen voorziening exploitatie zwembad, ter dekking van de toekomstige exploitatietekorten;
  - eenmalige kosten van € 0,8 mln. (fasering, afschrijven boekwaarde per 1 januari 2017 en eventuele planschade);
  - € 300.000 aan voorbereidingskosten.
4. Van de BSI bijdrage 9.6 mln. (€ 8,8 mln. + € 0,8 mln.) over te hevelen naar een te vormen voorziening exploitatie zwembad, ter dekking van de toekomstige exploitatietekorten en éénmalige kosten. De financiële consequenties van de onttrekking uit de reserve en de vorming van de voorziening te verwerken in de bestuursrapportage 2013.
5. Het dekkingstekort van ca. € 113.000 per jaar vooralsnog te dekken door de toegangstarieven met gemiddeld 7,5% te verhogen.  
Zo mogelijk de tariefsverhoging verder reduceren uit de:
  - te verwachten voordelen begroting Sportbedrijf en/of
  - uitbreiding van de subsidie Combinatiefuncties (min. VWS) voor buurtsportcoaches.
6. Een mogelijk aanbestedingsvoordeel aan te wenden voor:
  - verlaging tariefsverhoging c.q. reduceren tot huidig prijsniveau en/of
  - terug te storten in de BSI gelden.Over de definitieve bestemming van een aanbestedingsvoordeel zal te zijner tijd nadere besluitvorming plaatsvinden in de raad.
7. Voorbereidingskrediet te verlenen van € 300.000 en dit bedrag te onttrekken uit de voorlopige reservering voor Aquamar in de Bestemmingsreserve Strategische Investerings. De begroting 2013 te wijzigen volgens bijgevoegde begrotingswijziging nr. 10.
8. Ten aanzien van het combineren met commerciële functies in beginsel positief insteken, maar dan wel geheel voor rekening en risico van initiatiefnemers en meenemen in vervolgfase en nader onderzoeken op wenselijkheid, haalbaarheid, continuïteit, etc.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk  
in zijn openbare vergadering van 10 oktober 2013

De griffier



De voorzitter



## Aan de gemeenteraad

Zaaknummer : 2012-10507  
Programma : Cultuur, recreatie en sport  
Onderwerp : Variantkeuze aanpak zwembad Aquamar

Katwijk, 23 mei 2013 / **2 oktober 2013**

### Inleiding

#### Voorgeschiedenis

In de jaren 2008 en 2009 heeft er discussie plaats gevonden over handhaven en verbeteren van het zwembad of nieuwbouw. Uiteindelijk is er destijds voor gekozen om de bestaande accommodatie zwembad Aquamar te handhaven en te verbeteren zodat het weer ten minste 20 jaar de toekomst kan trotseren. Daartoe is destijds een projectopdracht geformuleerd en vastgesteld. In vervolg hierop is in nauwe samenwerking met de (toenmalige) exploitant Sportfondsen Katwijk en de gebruikers de gewenste functionaliteiten bepaald. Het gewenste ambitieniveau is vastgelegd in het zogeheten "*Functioneel Programma van Eisen Zwembad Aquamar Katwijk*" (besluit B&W van 2 maart 2010). Na de nodige voorbereidingen en aanloopperikelen is er in de loop van 2011 daadwerkelijk een start gemaakt met de conversie van het "slechts" beschrijvende ambitiedocument (verlanglijstje) naar hanteerbare bouwstenen. En wel zodanig dat op basis daarvan een betrouwbare kostenraming kon worden opgesteld om het geformuleerde ambitieniveau te kunnen testen op bestuurlijke (financiële) houdbaarheid. Bureau ABT B.V. heeft in samenwerking met Ontwerp[eenheid deze opdracht uitgevoerd. De onderzoeken hebben geleid tot een planopzet en een kostenraming. Hiermee is rond de jaarwisseling 2011/2012 de basis voor renovatie en uitbreiding gelegd.

Globaal samengevat bestaat de renovatie en optimalisatieopgave vanuit het voornoemde Functionele PvE uit het realiseren van een nieuw multifunctioneel (doelgroepen-)bad, een centraal gelegen entree- en horecagebied met omliggende (natte en droge horeca) voorzieningen. Het bestaande 50 m.-bad en recreatiebad worden ingrijpend gerenoveerd en gemoderniseerd. Een bad dat qua functionaliteit en attractiviteit ook met het oog op slechtweeraanpak in relatie tot de toeristische functie van Katwijk geschikt is om weer jaren mee te kunnen. De geformuleerde ruimtelijke en functionele ambitie is in het ABT-rapport weergegeven op locatie, gebouw- en ruimteniveaus. In het rapport wordt dit visueel ondersteund. Ook zijn een vlekkenplan en referentiebeelden opgenomen om een indruk te krijgen hoe het geformuleerde ambitieniveau zich vertaalt qua lay-out en gebouwniveau c.a. (bijlage A).

De stichtingskosten voor het realiseren van het aldus (vrijwel 1:1) uitgewerkte Functioneel PvE kwamen uit op € 16,9 mln. excl. btw. Dat viel tegen.

Naar aanleiding van deze uitkomst is door ConVisie Procesmanagement B.V., een bureau met ruime ervaring en kostendeskundigheid, gevraagd het rapport van ABT door te lichten. Bij de selectie van dit bureau is niet alleen gekeken naar de vereiste expertise, ervaring en referenties, maar ook naar de wenselijkheid van het profiel van een "buitenstaander"; blanco t.o.v. het project ter voorkoming van tunnelvisie, niet direct dan wel indirect betrokken, onafhankelijk en geen belangen(-verstrengeling) bij de uitkomst. De werkwijze, resultaat, conclusies en aanbevelingen zijn opgetekend in het rapport van ConVisie (bijlage B).

De onderzoeksvraag richt zich primair op de betrouwbaarheid, in het bijzonder gelet op het globale stadium van de planvorming. Kan er een (fout-)marge worden aangegeven? Ook is ConVisie gevraagd naar hun visie op het voorzieningenniveau, aanbevelingen te doen ten aanzien van de functionaliteit van de accommodatie en optimaliseringsmogelijkheden aan te geven. Uitdrukkelijk is meegegeven dat het niet de bedoeling is om het "huiswerk" van ABT over te doen. Het onderzoeksresultaat van ConVisie is dan ook geen volledige second-opinion, maar is complementair aan de bevindingen en conclusies van ABT; een soliditeitstest en tegelijkertijd een nadere aanvullende verkenning naar optimalisatiemogelijkheden, nut en noodzaak.

De exercitie van ConVisie, waaraan ABT overigens constructief heeft meegewerkt, heeft uiteindelijk geleid tot een neerwaartse bijstelling van de stichtingskosten. Daarnaast worden verschillende opties en mogelijkheden opgesomd om de kosten terug te brengen door het plan, en daarmee soms ook het ambitieniveau, aan te passen. Daarbij is uitdrukkelijk steeds de gewenste functionaliteit en attractiviteit onder ogen gezien en afgewogen. Per saldo resulteren de verschillende correcties en ingrepen tot een bijstelling van de

investeringskosten. Zodoende komt de totale investering voor het optimalisatie/renovatie/uitbreidingsmodel uit op een bedrag van € 13,9 mln. excl. btw (inclusief faseringskosten).

#### Vergelijken en handhaven of toch nieuwbouw

Om een vergelijking met nieuwbouw mogelijk te maken is destijds door ConVisie een aantal varianten doorgerekend.

- Instandhouding, de 0-optie  
Uitgangspunt hierbij zijn de werkzaamheden die nodig zijn om het complex in stand te houden voor de komende ongeveer 20 jaar. Hierbij is terughoudendheid betracht en zijn geen prestatieverbeteringen meegenomen. Het gaat dus echt om een magere variant waarbij het achterstallig onderhoud wordt weggewerkt en de noodzakelijke vervangingen worden uitgevoerd. Voor deze conserverende optie moet gerekend worden op een bedrag van minimaal € 3 mln. ex. btw.
- Nieuwbouw 3 badenmodel met een 50 m. (wedstrijd)bad  
Basis is vergelijkbare prestaties als het optimalisatie-uitbreidingsmodel (met aanpassingen).
- Nieuwbouw 3 badenmodel met een 25 m. (wedstrijd)bad.  
Met dit concept wordt afscheid genomen van het geformuleerde ambitieniveau. Het 50 m. bassin, waarmee we ons nu onderscheiden ten opzichte van andere accommodaties, komt immers niet meer terug.

In het onderzoeksrapport van ConVisie worden de modellen beschreven en toegelicht met een samenvatting van de belangrijkste kenmerken en kerncijfers per model.

#### Voorstel Sportfondsen Katwijk (SFK)/Sportfondsen Nederland (SFN) en second opinion Grontmij

Inmiddels zijn we beland in mei 2012. Ons college houdt de besluitvorming aan vanwege een reactie van Sportfondsen Katwijk (SFK) waarin de toenmalige exploitant aangeeft er fundamenteel anders tegen aan te kijken. Zij betwijfelen de meerwaarde van renovatie en uitbreiding ten opzichte van nieuwbouw ook al wordt daarmee het 50m. bad opgegeven. Wij hebben uw raad daarover per schrijven van 29 mei 2012 geïnformeerd. Nadat SFK haar (SFN-)nieuwbouwvariant had onderbouwd en toegelicht hebben wij na ampel overleg besloten om Grontmij te vragen een second opinion te geven op de gepresenteerde modellen en prijsniveaus van zowel ConVisie als die van SFK/SFN. Op ons verzoek heeft Grontmij de verschillende nieuwbouwmodellen die zijn aangedragen door ConVisie en SFK/SFN getoetst op compleetheid en marktconformiteit. Aanvullend hebben wij Grontmij gevraagd eigen ramingen op te stellen op basis van kengetallen en referentieaccommodaties en de varianten door te rekenen tot op beheers- / exploitatieniveau, zodat een goed vergelijk mogelijk wordt op exploitatiesaldi, de jaarlijks terugkerende kosten.

Met als uitgangspunt nieuwbouw op de huidige locatie, is ook een stedenbouwkundige verkenning gemaakt en een planschaderisico-scan. Tevens is onderzoek gedaan naar de faseringskosten (tijdelijke voorzieningen) voor elk model afzonderlijk. Daarbij gaan we er vanuit dat zwemmen tijdens de nieuwbouw mogelijk is door niet alles tegelijk te slopen. Met de uitkomsten van e.e.a. is rekening gehouden en verwerkt in het Grontmij-rapport van 28 september 2012 (bijlagen 1a en 1b).

#### Kiezen voor nieuwbouw

Wij hebben de uitkomsten van Grontmij en de daarin vervatte planvarianten begin oktober 2012 besproken met de voltallige Raad van Beheer van SFK en de manager van het zwembad. Alles afwegende hebben wij gemeend dat er voldoende perspectief is voor nieuwbouw en dat het daarom bij nader inzien verstandiger is om de koers te wijzigen. Wij hebben aangegeven uit te willen gaan van een 3-badenmodel met een wedstrijdbad van 33x25 meter, dit vooral met het oog op de gebruikswaarde en functionaliteiten voor waterpolo(wedstrijden), ons realiserende dat dat gevolgen heeft voor het investeringsbudget. Daarnaast hebben wij als uitgangspunt mee gegeven: bouwen op de huidige locatie. Wij hebben u hierover per brief van 7 november 2012 geïnformeerd, gevolgd door een (besloten) informatieavond op 11 december 2012 (bijlage 2). In deze bijeenkomst zijn de resultaten uitgebreid uiteengezet. Vervolgens hebben wij de dag daarop de gebruikers / verenigingen (klankbordgroep) over de planvorming en onze voorkeur voor nieuwbouw geïnformeerd (bijlage 3). Tevens is een persbericht uitgegaan.

### Reacties

Na het openbaar maken van de plannen en bevindingen eind vorig jaar is er nog al wat los gemaakt bij de verschillende gebruikers. Naar aanleiding daarvan hebben wij aanleiding gezien om meer tijd uit te trekken om het nieuwbouwworstel uit te werken, zodat er voldoende gelegenheid is voor overleg met gebruikers en stakeholders. Verschillende besprekingen hebben plaats gevonden, o.a. met de actiegroep *Behoud 50 meterbad Katwijk en de Zwem- en Poloclub Katwijk*, maar ook met vertegenwoordigers van de KNZB en van het zogenoemde *2521 Gewoon Zwemmen* concept.

### **Beoogd resultaat**

Citaat uit het Functioneel Programma van Eisen:

*"Het beoogd resultaat van dit project is dat zwembad Aquamar vanaf 2012 voor een periode van 20 jaar in stand kan blijven als Katwijks zwemaccommodatie. Daarvoor is de accommodatie technisch toegerust en voldoet het aan de wettelijke eisen. Ook het productaanbod van de vernieuwde accommodatie is aantrekkelijk en gericht op zowel de lokale bevolking als de toeristische bezoeker van Katwijk. Het gemiddelde bezoekcijfer komt ten opzichte van het niveau van 2009 hoger uit. Ook dient de omvang, de functionaliteit en faciliteit berekend te zijn op de voorziene groei van het inwonertal, alsmede op de toenemende behoefte tot actief bewegen van inwoners van Katwijk".*

Kortom een zwembad dat qua voorzieningen niveau steunt op de 4 pijlers van het sportbeleid; gezondheid (bewegen), zorg (doelgroepen, therapeutisch zwemmen), sport en recreatie.

### **Argumenten, afwegingen en keuze**

#### Verankering in Brede Structuurvisie

De aanleiding om te komen tot modernisering en uitbreiding van het zwembad ligt besloten in eerdere besluitvorming, zoals aangegeven in het begin van de inleiding.

Ook is het plan verankerd in de Brede Structuurvisie. Het zwembad is één van de zogenaamde kernpunten als onderdeel van de ontwikkeling van Katwijk aan Zee tot een bovenlokaal centrum met een centrumfunctie voor de gehele gemeente in samenhang met het opwaarderen van de recreatief toeristische functie (sleutelproject Katwijk aan Zee).

#### Extra nieuwbouw varianten en functionele voordelen wedstrijdbad 35x25m

Naar aanleiding van reacties vanuit gebruikers en consultaties van stakeholders als de KNZB hebben wij aanleiding gezien om ter vergelijking nog een tweetal nieuwbouw-varianten door te rekenen.

Het gaat dan om een groter wedstrijdbad van 35x25 m. en een van 50x21 m. De overwegingen en uitkomsten zijn vastgelegd in de *Notitie afweging 25, 33, 35 en 50 meterbad zwembad Katwijk* (bijlage 4).

Het betreft:

**wedstrijdbad 35x25 m**; de functionaliteit en capaciteit wordt geoptimaliseerd voor banenzwemmers en vooral gelet op de sportspecifieke eisen voor waterpolowedstrijden op hoog niveau. Samengevat pleiten de onderstaande argumenten voor de afmetingen 35x25m ten opzichte van 33x21m:

Lengte van het bad 33 meter naar 35 meter:

- Internationale wedstrijdmaten waterpolo;
- 14e baan van 2,5 meter is dan ook een volwaardige (extra) baan geschikt voor zwemwedstrijden;
- Conform (herziene) Handboek Zwembaden KNZB februari 2013 voor waterpolo.

Breedte van het bad van 21 meter naar 25 meter op advies KNZB:

- 25 meter korte baan zwemmen in de breedte van het bad over 14 (!) banen;
- Optimaal / multifunctioneel gebruik van het bassin d.m.v. ponton;
- Internationale wedstrijdmaten korte baan zwemmen (d.m.v. ponton / aantikwand t.b.v. 25 meterbad);
- Conform (herzien) Handboek Zwembaden KNZB februari 2013 voor waterpolo.

**wedstrijdbad 50x21 m**; geschikt voor lange baan zwemmers /wedstrijden en natuurlijk ook voor waterpolo hoog niveau optimaal geschikt.

Vergelijken, afwegen en kiezen

Grontmij heeft de financiële en kwalitatieve consequenties onderzocht en verantwoord in de *Notitie afweging 25,33,35 of 50 meterbad zwembad Katwijk* (bijlage 4).

Naast de beoogde eenmalige gemeentelijke investeringsbijdrage van € 12,2 mln., dient voor elke variant zowel een eenmalig bedrag aan faseringskosten als een jaarlijks bedrag aan exploitatie/beheerkosten beschikbaar gesteld te worden.

*Kwalitatieve vergelijking 50, 35, 33 en 25 m bad*

Hieronder enkele afwegingen die een grote en minder grote rol spelen bij de afweging tussen renovatie of nieuwbouw en de keuze tussen een 50, 35, 33 en 25 m bad. Voor waterpolowedstrijden is uitgegaan van de richtlijnen uit het Handboek Zwembaden van de KNZB van februari 2013.

	<b>Optimalisatie Uitbr./renovatie Aquamar Incl. 50 m bad</b>	<b>Nieuwbouw 3-badenmodel</b>			
		<b>50x21</b>	<b>35x25</b>	<b>33x21</b>	<b>25x17</b>
Lange baan zwemmen	ja	ja	nee	nee	nee
Korte baan zwemmen	Beperkt	Ja, d.m.v. ponton	ja	ja	ja
Zwemwedstrijden	B-accommodatie Nationale wedstrijden Lange baan	B-accommodatie Nationale wedstrijden Korte+lange baan	B-accommodatie Nationale wedstrijden Korte baan	B-accommodatie Nationale wedstr. Korte baan	C-accommodatie Regionale wedstr. Korte baan
Waterpolowedstrijden	B-accommodatie Internationale wedstr. Hoofdklasse	B-accommodatie Internationale wedstr. Hoofdklasse	B-accommodatie Internationale wedstr. Hoofdklasse	B-accommodatie Nationale wedstr. Hoofdklasse	C-accommodatie Regionale wedstr. 1 <sup>ste</sup> klasse
Regionaal zwemtrainingcentrum	ja	ja	nee	nee	nee
Trainingscapaciteit verenigingen	Redelijk	Goed	Goed	Goed	Goed
Multifunctionaliteit	Bestaand verbeterd	Optimaal	Optimaal	Goed	Goed
Toegankelijkheid minder validen	Bestaand verbeterd	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal
Aantrekkingskracht	Bovenregionaal	Bovenregionaal	Bovenregionaal	Regionaal	Lokaal
Toekomstbestendig	Redelijk	goed	goed	goed	goed
Openstelling tijdens de bouw	nee	ja	ja	ja	ja
Energie en duurzaamheid	Redelijk	goed	goed	goed	goed
Stedenbouw en architectuur	bestaand	Optimaal inpasbaar	Opt. inpasbaar	Opt. inpasbaar	Opt. inpasbaar
Uitstraling	bestaand	Modern / eigentijds	Modern/eigent.	Modern/eigent.	Modern/eigent.
Zichtrelaties	bestaand	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal
Binnen-buitenrelatie	Beperkt	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal
Katwijk op de kaart	Optimaal	Optimaal	Goed	Goed	Beperkt
Toeristische slechtweefunctie	Goed	Optimaal	Optimaal	Optimaal	Optimaal

Opmerkingen (bron: Handboek Zwembaden KNZB dd februari 2013):

- De KNZB verleent in nieuwbouw/verbouwsituaties geen dispensatie meer. De motivatie daarvoor ligt in de wens de zwemsport (steeds verder) te professionaliseren.
- De KNZB maak geen onderscheid tussen trainings- en wedstrijdniveau.
- Het voldoen aan de eisen verbonden aan een bepaald type leidt niet tot automatische toekenning van evenementen.

### Overzicht van functionaliteiten per variant

Onderstaande tabel toont belangrijke onderlinge functionele verschillen tussen de varianten.

Ter oriëntatie is ook het huidige zwembad Aquamar in beeld gebracht.

	Aquamar huidig	Aquamar Optimalisatie- Uitbr./renovatie	Nieuwbouw			
			incl.25 x 17 m. wedstrijdbad	incl.33 x 21 m. wedstrijdbad	incl.35 x 25 m. wedstrijdbad	incl.50 x 21 m. wedstrijdbad
Wedstrijdbad	50 x 21, 8 banen diepte 0,9 – 3,5 m.	50 x 21, 8 banen diepte 1,1 – 3,5 m.	25 x 17, 6 banen Diepte 2,0 – 3,5 m. Bew.bod. 10x17 m	33 x 21, 8 banen Diepte 2,0 – 3,5 m. Bew.bod. 9x21 m	35 x 25, 14 banen Diepte 2,0 – 3,5 m. Bew.bod. 15x25 m Ponton 2 m breed	50 x 21, 8 banen Diepte 2,0 – 3,5 m. Bew.bod. 9x21 m
Recreatiebad	300 m2, 0,3–1,6 m 100 m2, 0,2–0,8 m Glijbaan	300 m2, 0,3–1,6 m 100 m2, 0,2–0,8 m Glijbaan 40 meter	375 m2, diepte 0,0–1,4 m. Glijbaan 40 meter	375 m2, diepte 0,0–1,4 m. Glijbaan 40 meter	375 m2, diepte 0,0–1,4 m. Glijbaan 40 meter	375 m2, diepte 0,0–1,4 m. Glijbaan 40 meter
Instructiebad	-	25x15,4, 6 banen Diepte 0,0–2,0 m. Bew.bod. 15x10	25x12,5, 5 banen diepte 0,0 – 2,0 m. Bew.bod 25x12,5	25x 12,5, 5 banen diepte 0,0 – 2,0 m. Bew.bod. 25x12,5	25x12,5, 5 banen diepte 0,0 – 2,0 m. Bew.bod. 25x12,5	25x12,5, 5 banen diepte 0,0 – 2,0 m. Bew.bod. 25x12,5
Peuter/ kleuterbad	17 m2 diepte 0,2 m.	17 m2 diepte 0,2 m.	50 m2, 0,0–0,2 m. 50 m2, 0,2–0,6 m.	50 m2, 0,0–0,2 m. 50 m2, 0,2–0,6 m.	50 m2, 0,0–0,2 m. 50 m2, 0,2–0,6 m.	50 m2, 0,0–0,2 m. 50 m2, 0,2–0,6 m.
Tot. wateropp.	1.467 m2	1.842 m2	1.213 m2	1.481 m2	1.663 m2	1.838 m2

De vraag is of de extra (exploitatie) kosten opwegen tegen de extra kwalitatieve prestaties en in hoeverre er sprake is van een verantwoorde maatschappelijke meerwaarde mede met het oog op het ambitieniveau dat wordt nagestreefd.

### Overzicht van kosten voor investering en fasering per variant

	Optimalisatie uitbreiding/ renovatie Aquamar	Nieuwbouw 3-badenmodel			
		25x17	33x21	35x25	50x21
<b>Investering</b>					
Gebouw	€ 5.491.264	€ 8.386.556	€ 9.049.887	€ 9.671.223	€ 10.216.918
Installaties en afwerking buitengebied	€ 5.005.797	€ 5.290.741	€ 5.709.210	€ 6.101.186	€ 6.445.443
Inrichting	€ 1.192.939	€ 1.844.975	€ 1.990.903	€ 2.127.591	€ 2.247.640
Correctie: ingecalculerde faseringskosten	€ -265.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Correctie: 25 m instructiebad ipv 20 m instruct	€ 550.000	€ -	€ -	€ -	€ -
Faseringskosten*	€ 1.675.051	€ 804.901	€ 804.901	€ 804.901	€ 804.901
<b>Totaal investering excl. btw</b>	<b>€ 13.650.000</b>	<b>€ 16.330.000</b>	<b>€ 17.550.000</b>	<b>€ 18.700.000</b>	<b>€ 19.710.000</b>

#### Opmerking:

In de faseringskosten zit, naast de tijdelijke voorzieningen tijdens de bouw en verwachte kosten planschade) de boekwaarde verwerkt per 1 januari 2017 ter grootte van € 202.051.

### Inpassing nieuwbouw mogelijk

Nieuwbouw op huidige locatie Aquamar is mogelijk. Er zijn verschillende opties bekeken. Een uitgebreid verslag daarvan staat in het Grontmijrapport van 28 september 2012 (bijlage 1a, p. 32 e.v.).

Hieronder de verschillende keuzemogelijkheden.



Op basis van de verkenning is gekozen voor **optie 1a** omdat deze overall gezien vanuit stedenbouw en functioneel opzicht de voorkeur heeft. Pluspunten zijn: zwembad blijft geheel open tijdens bouw, bouw in één bouwstroom en marktplein blijft ongemoeid.

De nieuwbouw vindt dan plaats op de plek van het buitenbad en ligweide. Het gehele complex kan dus tijdens de bouw van het nieuwe worden gebruikt, weliswaar met enige overlast en beperkingen. Maar daar valt mee te leven.

### Multifunctionaliteit en commerciële ruimten

Overwogen kan worden om naast de primaire functies ook ruimte te bieden aan, met de zwemsport een samenhangende commerciële functies, die het totaal concept versterken. Gedacht kan worden aan combinatie van functies als paramedische, zoals fysiotherapie, fitness, schoonheidssalon, wellness, kinderopvang, (onder)watersport gerelateerde detailhandel en eventueel opschalen en/of verpachten van de horecafunctie in het zwembad. Enkele ondernemers hebben ons met vragen daaromtrent benaderd (bijlage 5). Wij staan daar, weliswaar met terughoudendheid, sympathiek tegenover. De vraag of e.e.a. ruimtelijk en technisch inpasbaar is en niet in de laatste plaats voor wiens risico die extra ruimte wordt gebouwd en geëxploiteerd. Leegstand ligt op de loer, zeker in economisch onzekere tijden. Er zitten nog al wat haken en ogen aan die nader onderzoek vergen. Het idee dat het voor de gemeente financiële revenuen geeft lijkt zeker niet gerechtvaardigd. Uitgangspunt zou dan ook moeten zijn dat commerciële partijen voor eigen rekening en risico participeren en exploiteren. Als we het al zouden willen, en de principiële vraag of we bereid zijn dergelijke initiatieven te faciliteren positief beantwoorden, dan kan het meegenomen worden in de volgende (PvE-)fase. Kortom functiecombinaties zijn op zich interessant en de moeite waard om nader te onderzoeken.

Voorgesteld wordt om ten aanzien van het combineren met commerciële functies in beginsel positief insteken, maar dan wel geheel voor rekening en risico van initiatiefnemers en meenemen in vervolgfase en nader onderzoeken op wenselijkheid, haalbaarheid, continuïteit, etc.

### Advies KNZB

De ruimtestaat die ten grondslag ligt aan het 3-badenmodel is desgevraagd getoetst door deskundigen van de KNZB. De bevindingen zijn verwerkt in de notitie KNZB *globale beoordeling Ruimtestaat nieuwbouw zwembad Aquamar Katwijk van 14 maart 2013* (bijlagen 6 en 7). De conclusies zijn helder. De KNZB geeft aan dat enkele ruimten groter dan wel kleiner kunnen worden gedimensioneerd. Dit is ook logisch gezien het stadium waarin het project zich thans bevindt. Per saldo hebben de verschillen weinig tot geen invloed op het

totaaloppervlak van de ruimtestaat en hieruit volgend de investeringskostenraming. De opmerkingen van de KNZB kunnen prima worden meegenomen in het nog op te stellen Programma van Eisen. De eindrapportage van de KNZB geeft dan ook geen aanleiding de ruimtestaat en de hierop gebaseerde investeringsraming en exploitatieprognose nu te wijzigen. In de verdere ontwikkeling van het Programma van Eisen en Ontwerpproces wordt de KNZB op adviesbasis betrokken om de deskundigheid van de KNZB optimaal te integreren in het toekomstige ontwerp van het nieuwe zwembad.

Notities Grontmij opgesteld in overleg met Sportbedrijf Katwijk (SBK)

De afwegingsnotitie van Grontmij is in nauw overleg met de bestuurder-directeur van Sportbedrijf Katwijk tot stand gekomen. Met name de daarin vervatte inschatting voor beheer en bezoekersaantallen.

Jaarresultaten en faseringskosten per variant

	<b>Optimalisatie Uitbreiding/ Renovatie Aquamar</b>	<b>Nieuwbouw 3-baden model</b>			
		<b>25x17</b>	<b>33x21</b>	<b>35x25</b>	<b>50x21</b>
Jaarresultaat incl. kapitaallasten 4,35%	€+109.850	€+124.550	€-/- 22.750	€-/- 157.750	€-/- 270.150
Aanvullende eenmalige kosten per variant: Faseringskosten*	€1.675.100	€804.900	€804.900	€804.900	€804.900

Opmerkingen:

- Gebruikelijk is dat gemeente bij investeringen rekent met de zogenoemde omslagrente. Deze is momenteel 4,35 %.
- In de *faseringskosten* zit, naast de tijdelijke voorzieningen tijdens de bouw en verwachte kosten (planschade) de boekwaarde verwerkt per 1 januari 2017 ter grootte van € 202.051.
- Ter vergelijking de **instandhoudingsvariant, de zogenoemde O-optie**.  
Uitgangspunt bij deze optie is bestaand bad opknappen echter zonder prestatieverbeteringen. De stichtingskosten hiervan zijn berekend op € 3,2 mln. (zie bijlage C). Deze variant is niet specifiek doorgerekend tot op exploitatie- / beheersniveau. Het exploitatieresultaat is bij benadering **-/- € 64.600** (jaarlijks tekort). Daarbij is gerekend met een gemeentelijke dekking van € 709.964, welke bestaat uit een BSI bijdrage van 3,2 mln., reeds geraamde rente BSI over deze bijdrage, reeds geraamd tekort en huur zwembad en exploitatie- / beheerskosten van € -198.800, groot onderhoud van € 239.000, kapitaallasten nieuw van € 314.764, kapitaallasten bestaand € 22.000.  
Opgemerkt wordt dat niet uitgesloten is dat deze optie negatieve gevolgen heeft voor het exploitatieresultaat van het bad omdat bezoekersaantallen terug gaan lopen; stilstand is achteruitgang! Het verouderde bad(concept) voldoet immers nu al niet of anders wel op termijn niet meer aan de verwachtingen en moderne eisen. Lagere inkosten leidt tot een extra begrotingstekort bovenop de jaarlast van € 64.600 als gevolg van de investeringen in het bestaande zwembad.

Alles afwegende kiest ons college, in navolging van ons besluit van 23 oktober 2012, voor een nieuwbouw 3-badenbad op basis van een wedstrijdbad met afmetingen van 35 x 25 meter. Ons college is alles overziende van oordeel dat de maatschappelijke meerwaarde van een 50 meter wedstrijdbad onvoldoende is en dus niet verantwoord. Ons uitgangspunt om te kiezen voor een 35x25 meter wedstrijdbad achten wij daarentegen wel verstandig en verantwoord.

Om prijsopdrijving tegen te gaan stellen wij voor dit concept verder uit te werken op basis van sturing op budget. Dat betekent dus dat niet het programma maar het budget leidend is. Dat kan tot gevolg hebben dat gaandeweg het ontwerpproces de ambities en daarmee de gewenste prestaties van het nieuwe bad tegen het licht zullen moeten worden gehouden ter voorkoming van budgetoverschrijding c.q. oplopende lasten.



## **Kanttekeningen**

### *Bouwkundige conditie bestaand complex i.r.t. verwachte levensduur voldoende*

Om een goede indruk te krijgen van de staat waarin het complex zich bevindt is een aantal scans uitgevoerd. Zo zijn de bouwkundige, installatietechnische en energetische prestaties van het gebouw in kaart gebracht en beschreven in hoofdstuk 4 van het ABT-rapport. Het resultaat is bevredigend. De conclusie is dan ook dat het verantwoord is om te investeren in het bestaande gebouw.

### *De bijstellingen op het optimaliserings- en uitbreidingsplan*

Mede naar aanleiding van de doorlichting door ConVisie is het optimaliserings- en uitbreidingsplan, zoals dat volgt uit het Functioneel Programma van Eisen, aangepast zonder de ambities al te zeer geweld aan te doen. Daarmee komen de stichtingskosten voor renovatie en uitbreiding op € 11.690.000. Bij nader inzien hebben wij de verkleining van het doelgroepenbad van 25 naar 20 m. ongedaan gemaakt waarmee de totale investering voor renovatie en uitbreiding uitkomt op € 12.240.000 (inclusief faseringskosten € 13.890.000).

### *Locatieverkenning, stedenbouwkundige randvoorwaarden en zichtbaarheid*

Door het team stedenbouw is een stedenbouwkundige analyse gemaakt op basis waarvan ruimtelijke uitgangspunten zijn geformuleerd en aanbevelingen worden gedaan.

Gewezen wordt op het belang van de groene corridor langs de Zeeweg, de continuïteit daarvan te respecteren en zo mogelijk te versterken en de uitstraling van het zwembadcomplex hieraan ondergeschikt te houden. Dit staat op gespannen voet met de wens om het complex meer zichtbaar te maken vanaf de Zeeweg. Het is vanuit het concept van de 'groene corridor' echter niet wenselijk het zwembadcomplex vanaf de Zeeweg vrij in het zicht te plaatsen, mede omdat de corridor met de inpassing van de HOV verder onder druk komt te staan. In de ontwerpfase kan nader onderzocht worden of een functionele doorsteek voor langzaam verkeer richting het zwembadcomplex tot de mogelijkheden behoort.

Ondanks de stedenbouwkundige bezwaren is het gewenst de zichtbaarheid vanaf de Zeeweg te verbeteren om vooral de aandacht van de (toeristische) passant te trekken en zodoende het gebruik, bijvoorbeeld bij slecht weer te bevorderen. Dit aspect verdient het om bij de nadere uitwerking te worden betrokken.

Vanuit de stedenbouwkundige visie gaat de voorkeur uit naar het principemodel Zuidoost (of een variant hierop), omdat dit op integrale wijze recht doet aan de geformuleerde ruimtelijke uitgangspunten en aanbevelingen. Tevens wordt de aanbeveling gedaan de architectonische uitstraling van het zwembadcomplex te verbeteren. De compositie van uitbreiding zwembadcomplex, situering ligweide, parkeren en situeringsmogelijkheden entree bieden in de stedenbouwkundige context een beduidend beter perspectief dan het principemodel Noord-West. De eventuele verplaatsing van de entree naar de zijde van de Zeeweg werkt echter in vergelijking met het handhaven van de huidige ligging van de entree kostenverhogend en wordt daarmee financieel niet haalbaar geacht tenzij het voorgestelde budget aanzienlijk naar boven wordt bijgesteld. Voor de "verbetering van de architectonische uitstraling" an sich is geen rekening gehouden in het budget (bijlage H).

In de onderliggende rapporten zijn de resultaten verrat van een bredere locatieverkenning. Dit niet alleen met het oog op de stedenbouwkundige inpassing, vormgevingsvereisten in, maar ook in verband met te hanteren kostenniveau, faseringsmogelijkheden / -kosten en eventuele planschade als gevolg van nieuwbouw.

### *Actiegroep Behoud 50 meterbad en bezoekersprognose*

De actiegroep heeft in het bijzonder vraagtekens gezet bij de gehanteerde bezoekersprognose en de daaraan ontleende verwachtingen voor de exploitatie van het zwembad. De actiegroep meent dat door het wegvallen van het 50 meterbad veel zwemmers zullen wegblijven en ergens anders zullen gaan zwemmen waar wel een 50 meterbad is. Hierover hebben gesprekken plaats gevonden en zijn gegevens uitgewisseld. Daarbij zijn ook de registraties en ervaringen van de exploitant van Aquamar betrokken. De wederzijdse inzichten zijn gedeeld, besproken en vergeleken. Niet alle input kon worden onderbouwd of een betrouwbare match worden gevonden. Dat neemt niet weg dat er voldoende bruikbare informatie naar voren is gekomen. Er is dan ook dankbaar gebruik gemaakt van de informatie en enquêteresultaten die door de actiegroep zijn verzameld en ingebracht. Dit is verwerkt in de prognoses voor de 35m –en 50m varianten. Ook ervaringen elders waar met nieuwbouw het 50 meterbad is gesneuveld zijn daar bij bekeken. De conclusies zijn vertaald in het rapport van de afwegingsnotitie van de Grontmij. De inbreng en de gegeven feedback van de actiegroep evenals de

gespreksverslagen c.a. zijn als bijlagen toegevoegd aan het afwegingsrapport van Grontmij waarmee de gewenste inzichten transparant zijn verantwoord, en in de afweging kunnen worden betrokken.

### 2521 Gewoon Zwemmen

Op ons verzoek heeft Grontmij een memo opgesteld over het *2521 Gewoon Zwemmen* concept (bijlagen 8, 9, 10). Dit is een **1-badmodel** van het 2521 Gewoon Zwemmen gericht op de 'gewone' zwemmers: verenigingen, instructie, scholen en banenzwemmers. Met de vertegenwoordigers van *2521 Gewoon Zwemmen* is een informeel gesprek gevoerd.

In de memo van Grontmij van 15 maart 2013, *KNZB-concept 2521 Gewoon Zwemmen*, worden de volgende vragen beantwoord:

- Wat houdt het KNZB-concept *2521 Gewoon Zwemmen* in?
- In hoeverre is inpassing van *2521 Gewoon Zwemmen* in het nieuwe zwembad mogelijk en realistisch?
- Wat zijn de mogelijkheden van inpassing van *2521 Gewoon Zwemmen* sterke punten in het nieuwe zwembad?

Op basis van deze memo wordt geconcludeerd dat de investeringskosten nagenoeg even hoog uitkomen als we deze vergelijken met de nu begrote kosten voor nieuwbouw van het **3-badenmodel**. Een mogelijk exploitatievoordeel drijft op de professionele inzet van vrijwilligers van de zwemvereniging(en). Voor Katwijk zou dit een drastische beleidswijziging betekenen van het ambitieniveau met eveneens consequenties voor de overige sporten.

De sterke en bruikbare punten (zoals duurzaamheid en energie, uitgekiende lay-out) van het model *2521 Gewoon Zwemmen* kunnen relatief eenvoudig worden meegenomen in het nog op te stellen Programma van Eisen voor het nieuwe zwembad. Het *model 2521 Gewoon Zwemmen* is echter niet geschikt om als basis te dienen voor ons nieuwe zwembad. Hiervoor zouden er teveel aanpassingen aan het model doorgevoerd moeten worden. Zo zouden we verregaande concessies moeten doen aan de prioritering van zwemmers (alle activiteiten moeten immers in één bad worden georganiseerd, waarbij de gewone zwemmer in het *2521 Gewoon Zwemmen* model voorrang heeft op de recreatieve zwemmer) en de inzet van vrijwilligers in plaats van beroepsmatig bekwaam personeel. Ook wordt gewezen op de aan het 2521-concept ten grondslag liggende veronderstellingen zoals het gebruik maken van bestaande parkeercapaciteit door bijvoorbeeld te bouwen op of aan de rand van een bedrijventerrein, het direct op het maaiveld bouwen (dus geen onderkeldering) waarvan het de vraag nog maar is of dat op de huidige locatie acceptabel is met oog op stedenbouw en architectuur. Het 2521-concept gaat uit van een restwaarde na de economische exploitatieperiode. Dat is niet reëel. De ervaring leert dat er eerder sprake is van een negatieve restwaarde van de exploitatieperiode.

De memo van Grontmij is voorgelegd aan de vertegenwoordigers van *2521 Gewoon Zwemmen*. Zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in de vermelde feiten en resultaten van de memo.

### Acquisitie leveranciers

Door alle publiciteit rond de nieuwbouwplannen worden we overstroomd door bouw- en installatiebedrijven, ingenieursbureaus, projectontwikkelaars, leveranciers en wat dies meer zij die hun diensten aanbieden. Vooralsnog is het prematuur om daarop in te gaan. We registreren ze wel zodat we daar in een later planstadium op terug kunnen komen om eventueel van de aangeboden diensten gebruik te maken dan wel te zijner tijd in de aanbestedingsprocedure te betrekken. Soms treft ons presentaties met ogenschijnlijk interessante en vernieuwende producten. Van belang is dat we eerst vaststellen wat we eigenlijk precies willen qua ambities en badprestaties. Natuurlijk zijn we op onze qui vive en zullen we niet na laten om voor te sorteren daar waar dat wenselijk en mogelijk is en sterke punten vroegtijdig mee te nemen in het (ontwerp)proces.

## **Middelen**

### Van programma- naar budgetsturing

Door te switchen van programma gestuurd naar budget gestuurd proces kan scherper aan de wind worden gevaren. Voorgesteld wordt een gemaximeerd investeringsbudget van € 17.900.000 (is verlaagd, zie onder "**Commissie**") beschikbaar te stellen alsmede € 800.000 voor de éénmalige faseringskosten.

### Exploitatietekort

Voorgesteld wordt om het dekkingstekort ca. € 150.000 per jaar te dekken door de toegangstarieven van het zwembad met gemiddeld 10% te verhogen, wat extra inkomsten van totaal € 150.000 op jaarbasis oplevert (zie ook onder "**Commissie**").

Doordat de kapitaalslasten aflopen is het uiteindelijke exploitatieresultaat (inclusief dekking) vanaf jaar 2 tot en met jaar 20 positief. Door deze positieve resultaten te storten in een, nog te vormen, verliesvoorziening kunnen de negatieve resultaten gedurende de looptijd van het zwembad (40 jaar) worden opgevangen. Daarbij is ook rekening gehouden met de vervangingsinvesteringen voor wat betreft de inrichting en installaties na respectievelijk 15 en 20 jaar.

Een gespecificeerd overzicht van de berekening van de exploitatieresultaten over een periode van 40 jaar vindt u op bijlage 12 van dit voorstel.

### **Kanttekeningen**

verhoging toegangstarieven (is verminderd, zie onder "**Commissie**").

Bij de exploitatieberekeningen voor de verschillende varianten is uitgegaan van de huidige tarieven. Een nieuw modern bad rechtvaardigt evenwel hogere tarieven. Een tariefsverhoging kan negatieve gevolgen hebben voor de bezoekersaantallen. Hoewel, ervaringen elders leert dat ondanks een tariefsverhoging de bezoekersaantallen toenemen. Dit wordt verklaard door het kwalitatief betere aanbod van een nieuw zwembad. E.e.a. moet nog wel nader onderzocht worden maar een verhoging van vooralsnog 10% lijkt, mede gelet op ervaringen elders, alleszins redelijk en reëel. Te zijner tijd moet dan nog eens goed worden gekeken naar de effecten van tariefsverhoging, daarbij in beschouwing nemende de prijselasticiteit, de tarieven van omliggende baden, conjuncturele aspecten en niet in de laatste plaats bestuurlijk-politieke en maatschappelijke overwegingen. Het aangehouden percentage van 10% is gemiddeld genomen en kan binnen de tariefstructuur nader worden gedifferentieerd.

Wij hebben dit voorstel afgestemd met de bestuurder-directeur van het Sportbedrijf Katwijk.

### Bandbreedte raming investeringskosten

Van belang is nog te bedenken dat er sprake is van een onzekerheidsmarge op de begroting van de bouwsom. De ervaring leert dat deze in dit stadium van het proces ca. 15% is. Deze bandbreedte neemt af gedurende het ontwerpproces. (zie ook blz. 14 van het Grontmijrapport bijlage 1). Daarnaast bestaat ook nog de kans op een aanbestedingsvoordeel of -nadeel. Kortom de bouwsom en de daarmee samenhangende kapitaallasten kunnen nog fluctueren. Dus kan ook nog van invloed zijn op het exploitatieresultaat / -tekort.

### Vorbereidingskrediet

Voor het afronden van de programmafase en het uitwerken van de randvoorwaarden en ambities in een vraagspecificatie c.a. is, in vervolg op het voorbereidingskrediet van 26 november 2009, een aanvullend krediet nodig voor de dekking van externe bureaunkosten en eigen apparaatskosten (interne uren). Voorgesteld wordt om hiervoor een bedrag van € 300.000 te onttrekken uit de voorlopige reservering voor Aquamar in de bestemmingsreserve Strategische Investerings en te verwerken in de 10e begrotingswijziging 2013 (bijlage 11).

### BSI

De gemeenteraad heeft op 27 oktober 2011 de prioriteitstelling bepaald voor de bestedingen uit de Bestemmingsreserve Strategische Investerings. Het investeringsprogramma BSI wordt jaarlijks in de Kadernota geactualiseerd. In de Kadernota 2014 is voor de nieuwbouw van Aquamar een voorlopige reservering ad € 12,5 miljoen opgenomen in het investeringsprogramma BSI. Het gevraagde krediet van €300.000 voor de voorbereidingskosten wordt hieruit onttrokken, zodat €12,2 miljoen resteert voor de voorgenomen investering in de nieuwbouw.

Bovenstaande wijzigingen leiden tot de volgende aanpassingen van het Investeringsprogramma BSI:

- Onttrekking in 2013 van € 300.000;
- De voorlopige reservering voor nieuwbouw Aquamar wijzigen van € 12,5 in €13,0 (12,2 investeringsbijdrage + 0,8 mln. eenmalig). Voorgesteld wordt de BSI bijdrage over te hevelen naar een te vormen voorziening exploitatie zwembad. E.e.a. zal verwerkt worden in de bestuursrapportage 2013.

**NB de bijdrage BSI is naar beneden bijgesteld; zie onder "**Commissie / Verlaging bijdrage BSI**".**

### Btw

De btw op de investeringskosten is verrekenbaar. Er wordt daarom geen rekening gehouden met btw bij het bepalen van de hoogte van de investeringsruimte.

Als conform de huidige methodiek wordt gekozen voor belaste verhuur van het nieuwe zwembad aan het Sportbedrijf Katwijk (SBK), die ondernemer is in het kader van de wet omzetbelasting, kan de btw op de gemeentelijke investeringen met betrekking tot het zwembad worden verrekend. Dat geldt ook als SBK opdrachtgever is voor de nieuwbouw.

### Wet markt en overheid

De nieuwe Wet markt en overheid komt eerst aan de orde als het zwembad daadwerkelijk in exploitatie wordt genomen. Dan moet, volgens een bepaald model, de integrale kostprijs berekend worden. De uitkomst daarvan wordt doorberekend aan "onze klanten". De raad kan ook anders besluiten als het om dienst van algemeen belang gaat. Te zijner tijd zal e.e.a. nader uitgewerkt moeten worden.

### **Commissie**

De behandeling in de raadscommissie heeft geleid tot een aantal aanpassingen en toezeggingen. De resultante is verwerkt in het BESLUIT. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar onze beantwoording (besluit van 27-8-2013) van vragen naar aanleiding van de behandeling in de commissie van 11 juli 2013. Deze beantwoording met voorstellen is vervolgens behandeld in de (2<sup>e</sup>) oordeelsvormende commissie van 26 september 2013. Hierna volgt een toelichtend resume. Tevens zijn in dit voorstel enige met de wijzigingen en toezeggingen samenhangende aanpassingen doorgevoerd. Met name wijzen we u op de aangepaste tekst onder "**Uitvoering**" en de aangepaste planning die met ruim een jaar is verlengd. Naast een update van de planning is de uitloop name een gevolg van de te houden marktconsultatie, een extra besluitvormingsronde en de geopteerde aanbestedingsprocedure. Daarnaast is voor de realisatiefase wat meer tijd uitgetrokken.

### Verlaging bijdrage BSI (exclusief de effecten van versoberingen)

Wij hebben het financieringsvoorstel nog eens tegen het licht gehouden en tegelijk ook een aantal actualiseringen meegenomen. Dat heeft er toe geleid dat de investeringsbijdrage uit de BSI is teruggebracht van € 12,2 mln. naar € 8,8 mln. (zie bijlage 12). Daar komen de eenmalige kosten van € 800.000 en de voorbereidingskosten van € 300.000 nog bij. Totaal wordt het dan dus € 9,9 mln.

### Voorstel versoberings- / bezuinigingsmaatregelen

Maatregel	Effectieve besparing op investeringskosten		Effectieve verbetering van het beheer/ exploitatie- resultaat excl. kapitaallasten per jaar	Totaal besparing per jaar (gemiddeld)
	Eenmalig	Jaarlijks kapitaal-lasten (gemiddeld)		
<b>Kleiner instructiebad (maatregel 3):</b> Van 25x12,5 meter naar 25x10,4 meter	€ 225.000	€ 13.000	€ +/- 7.000	€ 20.000
<b>Weglaten beweegbare bodem wedstrijdbad (6)</b> Wel basisvoorzieningen handhaven voor latere inbouw.	€ 100.000	€ 6.000	n.v.t.	€ 6.000
<b>Gebouw optillen met 3 meter (15) *</b> Bassins niet verdiept aanleggen maar op maaiveld bouwen.	€ 250.000	€ 15.000	€ -/- 4.000	€ 11.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 575.000</b>	<b>€ 34.000</b>	<b>€ +/- 3.000</b>	<b>€ 37.000</b>

\*) het planschaderisico neemt hierdoor met € 30.000 toe en zou dus eigenlijk bij de eenmalige kosten van € 0,8 mln. moeten worden opgeteld.

### Bezwaren tegen "optillen".

Enkele commissieleden hebben bedenkingen tegen ons voorstel om het zwembad "op te tillen" waardoor het vloerpeil vrijwel op het niveau komt van de hoger gelegen Zeeweg. Afgesproken is dat in de besluitvormende vergadering hierop wordt terug gekomen.

### Aanwenden eenmalige besparing op investering

De eenmalige besparing van de voorgestelde maatregelen ad € 575.000 komt in mindering op het begrote investeringsbedrag van € 17,9 mln. en wordt dan dus € 17.325.000.

### Aanwenden besparing per jaar

Wij stellen voor het exploitatievoordeel van € 37.000 per jaar als gevolg van de bovenvermelde maatregelen in mindering te brengen op de voorgestelde (gemiddelde) tariefsverhoging van 10%. Dat komt dan neer op een verlaging van 10% (€ 150.000 p/j) naar 7,5% (€ 113.000 p/j).

### Optioneel:

Om de tariefsverhoging te matigen tot 5% is nog een bedrag nodig van € 38.000 structureel. Dat kan waarschijnlijk worden gevonden als "knip" van de volgende voordeelposten:

- Begroting van het Sportbedrijf laat waarschijnlijk ruimte zien tussen het berekende tekort en het in de huidige begroting opgenomen bedrag ter dekking van het tekort. Deze ruimte kan (deels) worden benut voor de nieuwbouw van het zwembad;
- Uitbreiding van de subsidieregeling Combinatiefuncties (min. VWS) voor de inzet van buurtsportcoaches. Het is in beginsel mogelijk om per saldo een positieve bijdrage te leveren aan de exploitatie van het sportbedrijf / nieuwbouw zwembad en
- aanwenden mogelijk aanbestedingsvoordeel (Zie hieronder bij "**Marktconsultatie..**").

## **Marktconsultatie**

Ontwerp en nieuwbouw moet Europees worden aanbesteed. Er zijn verschillende aanbestedingsvormen mogelijk. Wij hebben de voorkeur voor een geïntegreerde contractvorm, waarbij meerdere disciplines tegelijkertijd geïntegreerd worden aanbesteed en vervolgens gecontracteerd. Hiermee wordt een effectieve en efficiënte aanbestedingsprocedure doorlopen waarbij vroegtijdig zekerheid wordt verkregen over de prijs en risico's (omvang en voor wie). Daarnaast biedt een geïntegreerde contractvorm adequate kansen voor het (lokale) midden- en kleinbedrijf. Inschrijvende partijen maken immers gebruik van onder-opdrachtnemers, Bovendien verlaagt de gemeente de drempel voor inschrijving door het toestaan van combinaties.

Vooruitlopend op de definitieve keuze voor de aanbestedingsvorm zal worden onderzocht of een innovatief aanbestedingstraject interessant is voor een aanbesteding van deze omvang. Hiervoor zullen wij een marktconsultatie organiseren. De consultatie is bedoeld om een duidelijk beeld te krijgen wat er (on)mogelijk is in de huidige markt. Via een openbare publicatie zullen marktpartijen worden gevraagd zich aan te melden voor de consultatie.

### Aanwenden mogelijk aanbestedingsvoordeel

Over de bestemming van een eventueel aanbestedingsvoordeel zal de raad te zijner tijd van ons een voorstel tegemoet kunnen zien. Gedacht wordt aan het verder beperken of zo mogelijk handhaven van het huidige tariefniveau en/of terug storten in de BSI gelden en/of te besteden aan een ander op dat moment te bepalen doel.

### Gevolgen tegenvallers

Als op enig moment blijkt dat het (gemaximeerde) investeringsbudget onverwacht niet toereikend is zullen wij hierop bijtijds reageren, waarbij als voorwaarde geldt dat oplossingen moeten worden bedacht binnen het project(budget).

## **Samenvatting financiële gevolgen**

Het bijgestelde investeringsbudget voor nieuwbouw 3-badenmodel met een wedstrijdbad van 35 x 25 m is € 17,3 mln. Vanuit BSI wordt een investeringsbijdrage verstrekt van € 8,8 mln. Dit bedrag wordt gestort in een te vormen voorziening exploitatie zwembad, ter dekking van toekomstige exploitatie tekorten. Hiermee wordt

een sluitende exploitatie verkregen met dien verstande dat de opbrengst uit toegangskarten met 7,5% is verhoogd.

De eenmalige kosten waarop niet wordt afgeschreven (faseringskosten, boekwaarde en planschade) bedraagt € 800.000. Dit bedrag wordt eveneens gestort in de bovengenoemde voorziening.

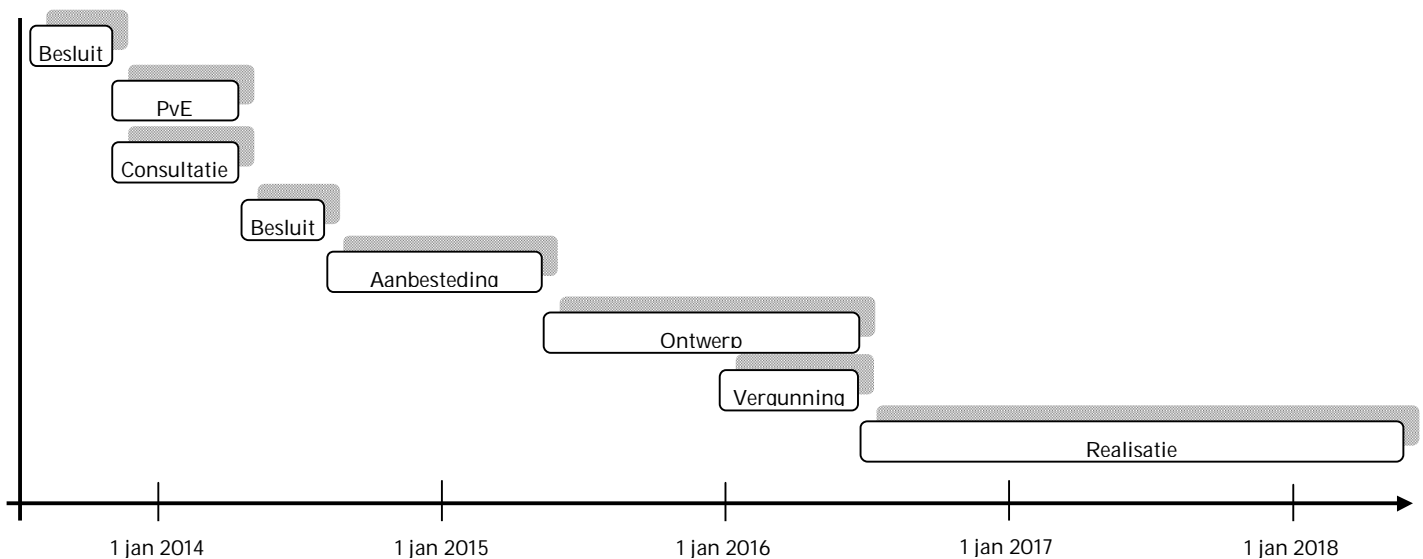
De voorbereidingskosten voor de uitwerking van de geformuleerde randvoorwaarden en ambities in een vraagspecificatie met daaropvolgende marktconsultatie en aanbesteding is begroot op € 300.000.

Totaal wordt derhalve € 9,9 mln. uit de BSI onttrokken.

### **Uitvoering**

Na besluitvorming over de variantkeuze zullen de randvoorwaarden en ambities verder uitgewerkt worden in de vraagspecificatie en zal marktconsultatie plaatsvinden. Wij zullen de resultaten van de marktconsultatie en de keuze voor de aanbestedingsvorm ter beoordeling aan uw raad voorleggen. Op basis daarvan kunnen eventueel nog bijstellingen plaatsvinden. Na besluitvorming hierover liggen de randvoorwaarde en ambities vast. Uitgaande van een innovatief aanbestedingstraject volgt de aanbesteding en ontwerpfase. De ontwerpfase bestaat uit een voor- en definitief ontwerp.

Als alles volgens planning verloopt, kan er medio 2016 gestart worden met de bouw en kan het nieuwe zwembad in de loop van de eerste helft van 2018 in gebruik worden genomen. Daarbij gaan we er van uit dat na de besluitvorming over de resultaten van de marktconsultatie c.a. ons college de verdere uitwerking ter hand neemt en dat er dan, behoudens bijzondere ontwikkelingen, geen interactieve besluitvorming meer plaatsvindt tussen raad en college. Hierop is onderstaande planning gebaseerd. Het spreekt voor zich dat, in het geval er toch aanleiding is om bij uw raad terug te komen voor nadere besluitvorming, de planning verder zal uitlopen.





## Raadsbesluit

Zaaknummer : 2012-10507  
Programma : Cultuur, recreatie en sport  
Onderwerp : Variantkeuze aanpak zwembad Aquamar

De raad van de gemeente Katwijk;  
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Katwijk van 28 mei 2013.;  
gelet op artikel 147 lid 2 Gemeentewet;

### B E S L U I T :

1. Kiezen voor nieuwbouw 3- badenmodel met een wedstrijdbad van 35x25 m. en uitwerken op basis van sturing op budget.
2. Een investeringsbudget beschikbaar te stellen van € 17,3 mln. Dit aan te passen in het meerjaren investeringsplan bij de kadernota 2015;  
Eventuele tegenvallers dienen binnen het project te worden opgelost.
3. De in het investeringsprogramma BSI opgenomen voorlopige reservering voor Aquamar van 12,5 mln. terugbrengen naar 9,9 mln. bestaande uit:
  - een storting van € 8,8 mln. in een te vormen voorziening exploitatie zwembad, ter dekking van de toekomstige exploitatietekorten;
  - eenmalige kosten van € 0,8 mln. (fasering, afschrijven boekwaarde per 1 januari 2017 en eventuele planschade);
  - € 300.000 aan voorbereidingskosten.
4. Van de BSI bijdrage 9.6 mln. (€ 8,8 mln. + € 0,8 mln.) over te hevelen naar een te vormen voorziening exploitatie zwembad, ter dekking van de toekomstige exploitatietekorten en éénmalige kosten. De financiële consequenties van de onttrekking uit de reserve en de vorming van de voorziening te verwerken in de bestuursrapportage 2013.
5. Het dekkingstekort van ca. € 113.000 per jaar vooraansnog te dekken door de toegangstarieven met gemiddeld 7,5% te verhogen.  
Zo mogelijk de tariefsverhoging verder reduceren uit de:
  - te verwachten voordelen begroting Sportbedrijf en/of
  - uitbreiding van de subsidie Combinatiefuncties (min. VWS) voor buurtsportcoaches.
6. Een mogelijk aanbestedingsvoordeel aan te wenden voor:
  - verlaging tariefsverhoging c.q. reduceren tot huidig prijsniveau en/of
  - terug te storten in de BSI gelden.Over de definitieve bestemming van een aanbestedingsvoordeel zal te zijner tijd nadere besluitvorming plaatsvinden in de raad.
7. Voorbereidingskrediet te verlenen van € 300.000 en dit bedrag te onttrekken uit de voorlopige reservering voor Aquamar in de Bestemmingsreserve Strategische Investerings. De begroting 2013 te wijzigen volgens bijgevoegde begrotingswijziging nr. 10.
8. Ten aanzien van het combineren met commerciële functies in beginsel positief insteken, maar dan wel geheel voor rekening en risico van initiatiefnemers en meenemen in vervolgfase en nader onderzoeken op wenselijkheid, haalbaarheid, continuïteit, etc.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Katwijk  
in zijn openbare vergadering van

De griffier

De voorzitter





AANGENOMEN

Stemming

22 stemmen voor en 8 stemmen tegen; de GemeenteBelangen-fractie en de Fractie Van Ginkel stemmen tegen, de overige fracties stemmen voor.

**Amendement Investeringsbudget zwembad Aquamar**

Bij raadsbesluit Variantkeuze aanpak zwembad Aquamar (2012-010507)

De raad van de gemeente Katwijk, bijeen op 10 oktober 2013

Constateernde dat:

- De raad wordt gevraagd een investeringsbudget van 17,3 miljoen euro beschikbaar te stellen voor een nieuw zwembad;

Overwegende dat:

- Er nog een marktconsultatie volgt waaruit naar voren kan komen dat het benodigde investeringsbudget lager kan uitvallen dan de gevraagde 17,3 miljoen euro;
- Het beschikbaar te stellen investeringsbudget een maximum budget dient te zijn;

Besluit beslispunt 2 te wijzigen in:

- Een Voorlopig, maximaal investeringsbudget beschikbaar te stellen van 17,3 miljoen euro en een definitief, maximaal investeringsbudget vast te stellen na uitkomst van de te houden marktconsultatie. Dit aan te passen in het meerjareninvesteringsplan bij de kadernota 2015. Eventuele tegenvallers dienen binnen het project te worden opgelost.

G. Varkevisser  
ChristenUnie

H.J. van Duijvenvoorde  
CDA

M. van Tuijl  
PvdA

M.F.J. Pijnenburg  
VVD