

Raadsvergadering:	18 april 2024
Agendapunt:	
Commissie:	Bestuur en middelen
Portefeuillehouder:	Christiaan Peetoom (Sport)
Relatie met andere portefeuillehouder(s):	Anjo van de Ven (Vastgoed)

Onderwerp: Toekomst Sportcomplex Hoornse Vaart: keuze uit te werken variant

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met het uitwerken van een nieuwbouw scenario van sportcomplex de Hoornse Vaart op de huidige plek;
2. In te stemmen met het uitwerken van een ontwerp waarin minimaal het huidige voorzieningenniveau wordt verwerkt als in het huidige sportcomplex de Hoornse Vaart, waarbij de volgende voorzieningen minimaal terugkomen:
 - a. Een overdekte zwemvoorziening met minimaal dezelfde capaciteit als het huidige complex (zie de argumenten onder 2.1 om welk voorzieningen het minimaal gaat);
 - b. Faciliteiten behorende bij een zwemcomplex (douches, kleedruimtes, sanitair etc);
 - c. Een buitenbad met ligweide;
 - d. Een sporthal (multifunctionele);
 - e. Een spiegelzaal;
 - f. Een fitnessvoorziening;
 - g. Een horecavoorziening;
 - h. Ruimtes voor sportverenigingen;
 - i. Het outdoor en survivalpark vallen buiten scope van de herontwikkeling en kunnen mogelijk blijven staan
3. Bij de uitwerking van het nieuwbouwscenario rekening te houden met de volgende kaders:
 - a. het ontwikkelen van een duurzaam gebouw, dat betekent onder meer een bijna energieneutraal gebouw (BENG);
 - b. de toegankelijkheid voor alle doelgroepen te garanderen;
 - c. het toepassen van het ASM (Athletic Skills Model) in het zwembadgedeelte;
 - d. de continuïteit van de activiteit tijdens de nieuwbouw zo veel mogelijk te waarborgen. Voor de zwemlessen is dat een vereiste;
 - e. de toegangstarieven (los van inflatie) in principe niet te laten stijgen voor de gebruikers;
 - f. We behouden het aantal uren voor het vrij zwemmen;
 - g. een zwembad te bouwen met een voorzieningen capaciteit van minimaal 500.000 gebruikers op jaarbasis, waarbij er rekening wordt gehouden met het groeiend aantal recreatieve gebruikers.

4. In te stemmen met het opstarten van een participatietraject met vaste gebruikers van het sportcomplex en belanghebbenden in de omgeving;
5. Voor de uitwerking van het nieuwbouwscenario gebruik te maken van het voorbereidingskrediet van € 400.000,- dat reeds door u beschikbaar is gesteld.
6. In de kadernota en Programmabegroting 2025 rekening te houden met een krediet voor het nieuwbouwscenario.
7. Te kiezen voor een nieuwbouwscenario en niet voor een renovatie scenario voor een periode van 10 of 20 jaar.

Samenvatting

In het coalitieakkoord 'Vertrouwen in Alkmaar Verschil mag er zijn' is opgenomen dat de Hoornse Vaart gereed wordt gemaakt voor een mooie toekomst op de huidige locatie door middel van nieuwbouw of renovatie, waarbij een duurzame oplossing de voorkeur heeft.

Het sportcomplex Hoornse Vaart is (deels) behoorlijk op leeftijd en dat zorgt voor toenemende onderhoudskosten. In dat kader heeft de gemeente onderzoeksbureau Synarchis opdracht gegeven een onderzoek te doen naar de toekomstmogelijkheden van het sportcomplex Hoornse Vaart¹. Dit rapport is nu afgerond. Hieruit is het nieuwbouwscenario als meest kansrijk gezien. In dit raadsvoorstel worden de voorwaarden en de kaders voor de nieuw te bouwen sportcomplex De Hoornse Vaart vastgesteld.

Een alternatief van nieuwbouw is het huidige zwembad te renoveren. In het rapport van Synarchis zijn hiervoor twee scenario's uitgewerkt: een renovatie voor een periode van 10 jaar en een renovatie voor 20 jaar. Het voordeel van renovatie is dat de investeringslasten een stuk lager liggen dan bij nieuwbouw. Echter deze renovatie-scenario's hebben beperkingen op het gebied van de ambities van de gemeente ten aanzien van verbetering duurzaamheid, toegankelijkheid en houden geen rekening met de groeiambitie van de gemeente. Dat is de reden dat deze renovatiescenario's niet de voorkeur hebben (zie ook kanttekening 2).

Dit voorstel staat in relatie tot coalitieakkoord

¹ Eindrapportage Toekomst sportcomplex Hoornse Vaart, 21 januari 2024

Argumenten

1.1. Er zijn investeringen nodig in het huidige complex om de conditie op het gewenste niveau te krijgen en te blijven voldoen aan vigerende wet- en regelgeving

In 2017 en 2019 zijn technische onderzoeken uitgevoerd naar de staat van het complex en de technische installaties ². Hieruit blijkt dat de komende tijd flink geïnvesteerd moet worden om het zwembadcomplex open te houden en te laten voldoen aan de huidige wet- en regelgeving.

1.2. Met de nieuwbouw kan je een sportcomplex realiseren dat toekomstbestendig is

Middels een nieuw complex kan ingespeeld worden op de behoeftes van de huidige tijd en de omgeving. En daartoe is men in staat de meest efficiënte en duurzame bouwtechnieken toe te passen.

Het nieuw te bouwen sportcomplex heeft een langere levensduur dan het huidige sportcomplex. Het conditieniveau komt duidelijker hoger te liggen en bij nieuwbouw kan je meteen een betere routing bij de diverse bassins in het gebouw realiseren. Bij de nieuwbouw kan je ook meteen rekening houden met de ambities uit de gemeente Alkmaar om te groeien in het aantal inwoners.

1.3. Met het nieuwbouwsценario kan je een accommodatie realiseren die voldoet aan de huidige eisen en de gemeentelijke ambities ten aanzien van duurzaamheid en energie (zie par. 4.1., rapport Synarchis 2024)

De gemeente Alkmaar heeft hoge ambities als het gaat om verduurzamen van (sport)accommodaties. Bovendien moeten de sportcomplexen in de toekomst voldoen aan de routekaart Verduurzaming Sport ³ waarin onder andere opgenomen is dat:

- in 2050 alle sportaccommodaties CO2-arm zijn;
- in 2030 er 49% reductie is ten opzichte van 2018.

Bij een nieuwbouwsценario zijn veel meer mogelijkheden om het duurzaamheidsniveau naar een hoger niveau te brengen dan bij renovatie en kan gemeente Alkmaar in 2030 mogelijk al (bijna) voldoen aan de gestelde norm in 2050.

1.4. Met de nieuwbouw heb je geen last meer van de huidige structurele onderhoudsproblemen

Op dit moment zijn er problemen met de onderhoudsstaat van het gebouw. De belangrijkste zijn:

- Betonrot. Dit is een onomkeerbaar proces (het kan worden aangepakt, maar het rottingsproces gaat door/verdwijnt niet);
- Het kapotte zandfilter is Q1 2024 gerepareerd, op termijn dient deze wel volledig vervangen te worden;
- Vervanging als gevolg van slijtage aan de PVC buizen die voor de watertoevoer zorgen en op moeilijk bereikbare locaties zitten;

² Rapport Sweco 28-2-2017 & 17-12-2019

³ "Succesvol verduurzamen in de sportsector doe je zo"; getekend akkoord van het akkoord van Vereniging Sport en Gemeenten, het ministerie, de provincie, NOC*NSF, dd 20 januari 2020

1.5. In een nieuwbouwsценario zijn betere en vernieuwende technieken toepasbaar met een hoger gebruiksgemak

Door het toepassen van nieuwe technieken krijg je een sportcomplex dat voor iedereen toegankelijk is en meervoudig te gebruiken is. Het werkbezoek aan het Olympische zwembad in Parijs heeft laten zien dat met nieuwe technieken zoals verstelbare wanden en bodems de ruimtes veel efficiënter en flexibel ingedeeld kunnen worden.

1.6. Nieuwbouw leidt tot meer bezoekers dan het huidige complex

Het huidige bezoekersaantal schommelt al jaren rond de 400.000 per jaar. Bij nieuwbouw van het complex kan je optimale gebruiksmogelijkheden creëren, het voorzieningenaanbod beter aanpassen op de vraag, bredere toegankelijkheid creëren en een nieuw, modern en duurzaam complex bouwen. Hierdoor is het complex attractiever voor de gebruikers en leidt dit tot meer bezoekers. Bij een nieuwbouwsценario verwacht Synarchis dat het aantal bezoekers oploopt naar bijna 500.000 bezoekers per jaar. (zie tabel 5.2 rapport Synarchis 2024).

1.7. Bij nieuwbouw is er geen sprake van tijdelijke sluiting van onderdelen van de accommodatie

Door de nieuwbouw gefaseerd te bouwen op de huidige ligweide en de huidige plek van het buitenbad voorkom je de tijdelijke sluiting van veel voorzieningen. Het huidige sportcomplex kan open blijven gedurende de nieuwbouw. Er zal evengoed overlast zijn als gevolg van bouwactiviteiten waarbij ook sluiting van het buitenbad onvermijdelijk lijkt te zijn.

1.8. Met het nieuwbouwsценario kan je de continuïteit van alle activiteiten garanderen

De overdekte voorziening blijven tijdens de nieuwbouw beschikbaar en de continuïteit van alle activiteiten kan je garanderen. Dit geldt zeker voor het aanbieden van de hoeveelheid zwemlessen die nu ook wordt aangeboden. Bij een renovatie moet je altijd delen van het complex sluiten. Dit heeft gevolgen voor de activiteiten in de sporthal en de andere droge voorzieningen, zoals de sport-, fitness en spiegelzaal (tijdens renovatie zijn deze voorzieningen gedurende een langere tijd volledig buiten gebruik), maar ook voor de activiteiten in de zwembaden (hoofdstuk 6, rapport Synarchis 2024).

2.1 De huidige voorzieningen dragen bij aan de populariteit van het zwembad

De Hoornse Vaart dankt door de diversiteit aan voorzieningen zijn bezoekersaantallen. De afgelopen jaren ligt het aantal bezoekers rond de 400.000 per jaar. Dat is ook de reden dat de voorgaande voorzieningen qua faciliteit en capaciteit minimaal terug moeten komen. In samenspraak met de stakeholders wordt overlegd hoe deze voorzieningen op minimaal hetzelfde niveau terug gaan komen in het nieuwe sportcomplex en geschikt te maken voor minimaal 500.000 bezoekers op jaarbasis. Al dan niet met behulp van nieuwe technieken en inzichten.

De huidige voorzieningen die het complex momenteel kent:

- a. een overdekt zwemgedeelte, bestaande uit: een wedstrijdbad van 50 x 20 meter (acht banen) met een diepte van 1,10 tot 3,80 meter, een watertemperatuur van 27 graden en een keerwand waarmee het bad in twee delen kan worden gesplitst;
- b. een wedstrijdbad van 25 x 15 meter (zes banen) met een diepte van 2,00 tot 3,40 meter en een watertemperatuur van 28 graden;
- c. een instructiebad van 15 x 7,5 meter met een diepte van 0,30 tot 0,90 meter en een watertemperatuur van 32 graden;
- d. een golfslagbad van 30 x 12 meter met een diepte van 0,15 tot 1,65 meter en een watertemperatuur van 30 graden;
- e. een waterspeeltuin van circa 110 m² met een diepte van 0,30 meter en een watertemperatuur van 32 graden;
- f. een glijbaan met skim-out (een separaat klein bassin/opvanggoot, die ervoor zorgt dat de glijbaan niet in een bassin uitkomt, hetgeen de veiligheid ten goede komt);
- g. vier whirlpools/kruidentuinen;
- h. twee stoomcabines;
- i. twee zonnebanken;
- j. een onoverdekt zwemgedeelte, bestaande uit: een buitenbad van circa 600 m² met een diepte van 0,35 tot 1,10 meter en een watertemperatuur van 24 à 25 graden;
- k. een familiegljbaan, die uitkomt in het buitenbad;
- l. een sporthal met een zaalvloer van 48 x 32,5 meter, een vrije hoogte van 7,00 meter, twee scheidingswanden, een vaste tribune en een uitschuifbare tribune;
- m. een leslokaal c.q. multifunctionele ruimte bij de sporthal van 85 m²;
- n. een spiegelzaal van 121 m²;
- o. een horecaruimte van 172 m² (inclusief keuken), die wordt verpacht aan een horecapachter;
- p. een fitnessruimte van 326 m² met een spiegelzaal van 168 m², die wordt verpacht aan Healthcenter Hoornse Vaart;
- q. een 'body mind & breath area' met onder meer een hot barrel en een blote voeten pad;
- r. Ondersteunende faciliteiten zoals parkeergelegenheid, fietsenstalling, entree, receptie, horeca, kleed- en douchevoorzieningen, kluisjes, kantoor, kantine-, vereniging- en vergaderruimtes en technische ruimtes.

2.2. De huidige voorzieningen leiden tot een diversiteit aan activiteiten

In het zwembad vinden momenteel de volgende activiteiten plaats:

- recreatief zwemmen: banen zwemmen, vrij zwemmen en discozwemmen;
- doelgroep activiteiten: diverse aquasporten, float fit, slag- en conditietraining, ouder- en kindzwemmen en kleutersurvival;
- les zwemmen: ABC-zwemmen, privéles, in kleine groepjes, borstcrawltraining, zeemeerminzwemmen, snorkelen 1/2/3, zwemvaardigheid en survivalzwemmen;
- verhuur: zwemvereniging DAW, duikvereniging OSV Orca, Horizon College, Nederlandse Triathlon Bond, Koninklijke Nederlandse Zwembond, Sport Vitaal, zwemclub De Hartslag, kanovereniging Odysseus, Delta duikteam, duikvereniging Flash-Gorgone, Stichting Onbeperkt Duiken, Europagaai (kajakcursussen) en duikvereniging OSV Egmond.

2.3. Het gemiddeld aantal bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak past bij de benchmark norm

De bezetting van het sportcomplex laat een stijgende lijn zien. Voor overdekte zwembaden is het benchmarkcijfer voor een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater een bezetting van 200 à 225 bezoeken per vierkante meter zwemwater en leidt dat tot een bezetting die sinds 2017 prima in orde is. Weliswaar is de bezetting in 2022 aan de lage kant, maar dat heeft met gedeeltelijke sluiting van het bad in januari in dat jaar te maken (als gevolg van corona). Zie tabel 2.5. rapport Synarchis 2024.

2.4. Door het huidige voorzieningenniveau te blijven waarborgen zorgen we ook in de toekomst voor goede (sport) faciliteiten voor onze inwoners

Gemeente Alkmaar heeft de ambitie naar 130.000 tot 140.000 inwoners te gaan groeien. We houden de sportfaciliteiten op minimaal hetzelfde niveau om ook de extra inwoners de mogelijkheid te bieden om te sporten.

2.5. Het huidige zwembad heeft aantrekkingskracht voor de Alkmaarders en inwoners uit de regio.

Het primaire verzorgingsgebied van het sportcomplex de Hoornse Vaart zijn de inwoners van de gemeente Alkmaar. Voor de doelgroep activiteiten en het les zwemmen is het primaire verzorgingsgebied wat kleiner (omdat voor de inwoners uit het zuiden van de stad en de voormalige gemeenten Schermer en Graft-de Rijk het de niet dichtstbijzijnde overdekte zwemvoorziening is), zie par. 2.3.3 rapport Synarchis 2024.

De buurgemeenten hebben net als Alkmaar ambities als het gaat om groei van het aantal inwoners. Als centrumgemeente heeft Alkmaar een regio-functie voor bepaalde voorzieningen, zoals het sportcomplex de Hoornse Vaart. Het 50 meter bad en het golfslagbad zijn uniek in de regio en bieden vooral voor het vrij zwemmen, het banen zwemmen en het verenigingszwemmen een aanzienlijk aantrekkingskracht uit de regio. De sporthal, fitnessruimte en spiegelzaal bieden voor de binnensportactiviteiten tal van mogelijkheden voor sporters uit Alkmaar en de regio.

2.6.h. Op het sportcomplex staan twee losse verenigingsruimtes

Het gaat om:

- een verenigingsruimte van 281 m² dat door zwemvereniging DAW wordt gebruikt en in erfpacht is uitgegeven;
- een verenigingsruimte van circa 87 m² dat door duikvereniging OSV Orca wordt gebruikt en in erfpacht is uitgegeven

Voor deze twee ruimtes zal in overleg met de gebruikers een geschikte oplossing binnen de nieuwbouw gerealiseerd dienen te worden.

3.1.a. De gemeente Alkmaar heeft hoge ambities als het gaat om verduurzamen van (sport)accommodaties.

De gemeente Alkmaar heeft ook te voldoen aan de landelijke eisen met betrekking tot de sportaccommodaties (routekaart Verduurzaming Sport). De nieuwbouw dient ten minste te voldoen aan de volgende duurzaamheidseisen:

- een all-electric (aardgasloos) gebouw;
- het gebruik van restwarmte/koude ;
- een bijna energieneutraal gebouw (BENG);
- GPR-score (gemeentelijk praktijk richtlijn) van gemiddeld 8;
- een zo hoog mogelijke ambitie op circulair bouwen;
- de eisen van een CO₂ arm sportgebouw volgens de richtlijnen van 2050;

	verbruik	Prijs per eenheid*	2022	2023	renovatie 10 jaar	renovatie 20 jaar	Renovatie extra 20 jaar	Nieuwbouw
Gas	m3		473.893	451.638	0	0	0	0
rekentarief		€ 1,270	€ 601.844	€ 573.580,26	€ -	€ -	€ -	€ -
Elektra	KWH		1.658.989	1.670.424	1.906.000	1.800.000	1.865.000	1.384.000
Rekentarief		€ 0,4349	721.494	€ 726.467,40	€ 828.919,40	€ 782.820,00	€ 811.088,50	€ 601.901,60
Water	m3		53.000	53.000	53.000	53.000	53.000	53.000
		€ 1,706	90.407	€ 90.407,40	€ 90.407,40	€ 90.407,40	€ 90.407,40	€ 90.407,40
Totale kosten			1.413.746	€ 1.390.455	€ 919.327	€ 873.227	€ 901.496	€ 692.309

* bron: Synarchis feb 2024

3.1.b. Door het inzetten van nieuwe technieken kan de toegankelijkheid van de verschillende faciliteiten in het zwembad voor de huidige en nieuwe doelgroepen worden verbeterd zodat meer bezoekers worden gegenereerd

De capaciteit van de bassins wordt nog niet volledig benut. Dit heeft onder andere te maken met de configuratie van het zwembad. Geen van de bassins heeft namelijk een beweegbare bodem en dat beperkt de gebruiksmogelijkheden voor bepaalde doelgroepen. Bij nieuwbouw kunnen technieken worden ingezet waardoor het zwembad ook toegankelijk kan worden gemaakt voor onder andere mindervalide mensen en zijn er mogelijkheden te creëren voor revalidatie-toepassingen.

3.1.c. Het toepassen van het Athletic Skills Model zorgt voor extra beweegmogelijkheden voor de gebruikers.

Door het Athletic Skills Model toe te passen in het nieuwe zwembad zijn er extra mogelijkheden om veelzijdig te bewegen wat leidt tot betere algemene motoriek van de gebruikers. Wetenschappelijk onderzoek laat zien dat veelzijdige ontwikkeling op jonge leeftijd veel voordelen biedt. Kinderen creëren een bredere motorische basis, raken minder snel geblesseerd en hebben meer plezier tijdens het sporten. Bij veel sporten, zoals voetbal, hockey en volleybal wordt het ASM reeds toegepast. In Leeuwarden wordt momenteel de eerste PLAYCE Pool van Nederland gebouwd, een zwembad volgens het model van Athletic Skills.

3.1.d De continuïteit van de voorzieningen kan bij nieuwbouw worden gegarandeerd

Door de nieuwbouw gefaseerd te bouwen op de huidige ligweide en plek van buitenbad voorkom je de tijdelijke sluiting van veel voorzieningen. Alleen het buitenbad zal daardoor 3 jaar niet in gebruik zijn.

3.1.e. De toegangstarieven (los van inflatie) van de toegang tot het sportcomplex de Hoornse Vaart stijgen in principe niet

Gemeente Alkmaar heeft sport hoog in het vaandel staan en wil sport toegankelijk houden voor zijn inwoners. De toegangstarieven voor de basisvoorzieningen van het sportcomplex blijft voor de inwoners van Alkmaar in principe op hetzelfde niveau (los van jaarlijkse inflatiestijgingen).

3.1.f. Het aantal uren vrij zwemmen wordt minimaal behouden conform het coalitie-akkoord

3.1.g. Het nieuw te bouwen zwembadcomplex wordt geschikt gemaakt voor minimaal 500.000 gebruikers op jaarbasis, waarbij er rekening wordt gehouden met het groeiend aantal recreatieve gebruikers.

Uit het rapport van Synarchis blijkt dat het aantal bezoekers van het sportcomplex groeit naar circa 500.000 per jaar. Dit groeiend aantal heeft te maken met onder andere de groeiambities van de gemeente Alkmaar, de mogelijkheden die een nieuwbouwcomplex biedt en de uitstraling die een nieuw sportcomplex heeft.

4.1 De gebruikers en de belanghebbenden bij het sportcomplex worden betrokken bij de uitwerking van het nieuwbouwscenario

Bij het onderzoek van Synarchis zijn de vaste gebruikers en belanghebbenden gesproken en is een enquête uitzet. Bij de verdere uitwerking van de nieuw te bouwen variant worden deze groep mensen en organisaties geraadpleegd.

Kanttekeningen

- 1. Andere locaties binnen de gemeentegrenzen zijn ook mogelijk geschikt om een nieuw sportcomplex te realiseren.*
- 2. We maken bij de nieuwbouw in Alkmaar Noord geen optimaal gebruik van de Warmte Koude Opslag (WKO) bij sportcomplex De Meent, die momenteel overcapaciteit aan restwarmte heeft. Dit scheelt eventuele aanlegkosten van een dergelijke warmte-koude opslag op de huidige kavel (nu niet meegenomen in de doorrekeningen)*

- 3. Renovatie van de Hoornse Vaart is ook een mogelijkheid*

Het voordeel van de nieuwbouwscenario's is dat het sportcomplex visueel sterk wordt verbeterd ten opzichte van de huidige situatie. Ook worden er bij een renovatiescenario voor een periode van 20 jaar ook inhoudelijke verbeteringen toegepast, zoals het vervangen van technische installaties en het aanpakken van bepaalde structurele problemen. Er kunnen tevens bepaalde duurzaamheidsmaatregelen worden doorgevoerd. Bij de renovatie scenario 2b uit het rapport van Synarchis zijn ook verbeteringen ten aanzien van de routing in het zwembad en extra faciliteiten zoals een beweegbare bodem in het instructiebad opgenomen.

Echter al deze toepassingen zijn minder efficiënt en effectief toe te passen dan bij nieuwbouw.

Renovatie heeft alleen een aantal grote nadelen. Dit zijn de belangrijkste nadelen

- De structurele onderhoudskosten blijven hoog door bijvoorbeeld het onomkeerbare proces van het betonrot en de verouderde technische installaties
- Daarnaast is er bij renovatie ook sprake van inkomstenderving. Tijdens de renovatie moeten namelijk gedeelten van de accommodatie dicht en is het doorgaan van alle activiteiten, waaronder de zwemlessen, niet gewaarborgd.
- Op gebied van duurzaamheid wordt gedaan wat minimaal nodig is, maar niet voor de lange termijn. Het bestaande gebouw is bovendien niet altijd geschikt voor efficiënte toepassing van duurzaamheidsmaatregelen.
- Naarmate de instandhoudingstermijn zijn einde nadert neemt het risico toe dat de exploitatie onder druk komt te staan en investeringen eerder noodzakelijk zijn dan verwacht
- Besluit tot renovatie is een uitstel van besluit over nieuwbouw. Over een bepaald aantal jaren komt de gemeente voor het besluit te staan om het sportcomplex nieuw te bouwen, omdat de renovatievarianten maar voor maximaal 20 jaar zijn uitgewerkt.

- 3. Er zijn risico's met netcongestie en energievoorziening*

In elk scenario bestaat het risico dat er van het bestaande naar het nieuwe sportcomplex onvoldoende energie aanwezig is en dat de huidige aansluiting (al dan niet tijdelijk) verzwaard kan worden. Bovendien is netcongestie in het algemeen een risico.

4. *Er zijn andere scenario's waar het voorzieningenniveau minder wordt dan bij de huidige accommodatie.*

Dit is niet wenselijk aangezien de komende jaren de vraag naar de faciliteiten bij de huidige Hoornse Vaart eerder toe dan af zal nemen door onder andere de groei ambitie van de gemeente.

Financiële aspecten

- Binnen de MIP van 2024 is een bedrag van € 400.000 opgenomen als voorbereidingskrediet. Dit krediet is toereikend voor de in dit voorstel genoemde uitwerking en het realiseren van een programma van eisen.
- De kosten voor het nieuwe zwembad zullen in de toekomst bestaan uit de bijdrage aan Alkmaar Sport voor het exploitatietekort dat in de nieuwe situatie ontstaat.
 - De investering van de geschatte € 60 miljoen leidt tot hogere jaarlijkse kapitaallasten die worden opgenomen in de jaarlijkse exploitatiebijdrage aan Alkmaar Sport.
 - Door de te nemen duurzaamheidsmaatregelen zullen de exploitatiekosten met betrekking tot de energielasten aanzienlijk dalen. (zie 3.1.a)
 - uit het rapport van Synarchis blijkt dat wij in 2023 Alkmaar Sport een subsidie geven van € 2.763.000 om het negatieve exploitatie tekort van het zwembad te dekken. Dat is gebruikelijk, een zwembad is net als openbaar vervoer een voorziening waar middelen nodig zijn. Op basis van het rapport van Synarchis is de verwachting dat deze wijzigt naar een bedrag van orde grootte € 3.089.000. Bij de uitwerking van het scenario worden op basis van de kaders de daadwerkelijke kosten uitgewerkt. Het kredietvoorstel zal dan na de uitwerking actueel zijn en aan uw raad worden voorgelegd.
- De financiële gevolgen van het uit te werken scenario worden op basis van de ingeschatte kosten van het Synarchis-rapport vooruitlopend op de definitieve uitwerking meegenomen in de kadernota en programmabegroting 2025. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt wat de consequenties zijn van deze investering en kan een integrale afweging worden gemaakt met andere kredietvoorstellen.
- In 2025 worden het programma van eisen en een uitgewerkte financiële raming aan de raad de voorgelegd, waarbij het verschil in de exploitatielasten ter besluitvorming wordt aangeboden.
- Een aantal incidentele kosten (afboeken bestaande boekwaarde, energievoorziening overgangssituatie en aankoop verenigingsruimten) zijn niet in het rapport van Synarchis doorgerekend. Deze kosten komen bij de realisatie van het nieuwbouw zwembad.

Vervolg en communicatie

- Opzetten van een participatietraject met de stakeholders om tot een gedegen programma van eisen te komen. Het voorstel is om daarbij net als bij het onderzoek van Synarchis de gebruikers en belanghebbenden te betrekken. Net als partijen die geen gebruikmaken van de Hoornse Vaart, maar wel belanghebbenden zijn als het gaat om praktische gevolgen van de uitvoering.
- Een programma van eisen en uitgewerkte financiële raming worden opgesteld. Deze zijn nodig om vervolgstappen te maken. Op basis van een programma van eisen en een uitgewerkte raming kan de aanbesteding voor Design en Construct opgestart worden.
- Na akkoord op het raadsvoorstel wordt het nieuwbouwscenario verder uitgewerkt en wordt in het eerste kwartaal van 2025 het programma van eisen met business case voorgelegd voor definitieve besluitvorming.

Bijlagen

Bijlage 1 eindrapportage Hoornse Vaart 2023 v3
Bijlage 2 & 3 - ingevoegd in bijlage 1
bijlage 4 - renovatiekosten bij instandhouding 10 jaar
bijlage 5 - renovatiekosten bij instandhouding 20 jaar
Bijlage 6- ingevoegd in bijlage 1
bijlage 7 - ruimtestaat scenario 3
bijlage 8 - ruimtestaat scenario 4
bijlage 9 - investeringskostenraming scenario 3
bijlage 10 - investeringskostenraming scenario 4
bijlage 11.1 - bebouwingsvlak scenario 3
bijlage 11.2 - 3D massa scenario 3
bijlage 11.3 - bebouwingsoppervlak scenario 4
bijlage 11.4 - 3D massa scenario 4
bijlage 11.5 - bebouwingsvlak Europese school
Bijlage 12 - ingevoegd in bijlage 1
bijlage 13 - ruimtestaat sportzaal Europese School
bijlage 14 - investeringskostenraming sportzaal Europese School

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

dhr. R.M. Reus, gemeentesecretaris

Collegevergadering: 5 maart 2024

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op

Het besluit van burgemeester en wethouders van 5 maart 2024

Het advies van de commissie Bestuur en middelen 9 april 2024

Besluit

1. In te stemmen met het uitwerken van een nieuwbouw scenario van sportcomplex de Hoornse Vaart op de huidige plek;
2. In te stemmen met het uitwerken van een ontwerp waarin minimaal het huidige voorzieningenniveau wordt verwerkt als in het huidige sportcomplex de Hoornse Vaart, waarbij de volgende voorzieningen minimaal terugkomen:
 - a. Een overdekte zwemvoorziening met minimaal dezelfde capaciteit als het huidige complex (zie de argumenten onder 2.1 om welk voorzieningen het minimaal gaat);
 - b. Faciliteiten behorende bij een zwemcomplex (douches, kleedruimtes, sanitair etc);
 - c. Een buitenbad met ligweide;
 - d. Een sporthal (multifunctionele);
 - e. Een spiegelzaal;
 - f. Een fitnessvoorziening;
 - g. Een horecavoorziening;
 - h. Ruimtes voor sportverenigingen;
 - i. Het outdoor en survivalpark vallen buiten scope van de herontwikkeling en kunnen mogelijk blijven staan
3. Bij de uitwerking van het nieuwbouwscenario rekening te houden met de volgende kaders:
 - a. het ontwikkelen van een duurzaam gebouw, dat betekent onder meer een bijna energieneutraal gebouw (BENG);
 - b. de toegankelijkheid voor alle doelgroepen te garanderen;
 - c. het toepassen van het ASM (Athletic Skills Model) in het zwembadgedeelte;
 - d. de continuïteit van de activiteitentijdens de nieuwbouw zo veel mogelijk te waarborgen. Voor de zwemlessen is dat een vereiste;
 - e. de toegangstarieven (los van inflatie) in principe niet te laten stijgen voor de gebruikers;
 - f. We behouden het aantal uren voor het vrij zwemmen;
 - g. een zwembad te bouwen met een voorzieningen capaciteit van minimaal 500.000 gebruikers op jaarbasis, waarbij er rekening wordt gehouden met het groeiend aantal recreatieve gebruikers.

4. In te stemmen met het opstarten van een participatietraject met vaste gebruikers van het sportcomplex en belanghebbenden in de omgeving;
5. Voor de uitwerking van het nieuwbouwsценario gebruik te maken van het voorbereidingskrediet van € 400.000,- dat reeds door u beschikbaar is gesteld.
6. In de kadernota en Programmabegroting 2025 rekening te houden met een krediet voor het nieuwbouwsценario.
7. Te kiezen voor een nieuwbouwsценario en niet voor een renovatie scenario voor een periode van 10 of 20 jaar.

De raad van Alkmaar, 18 april 2024

mw. drs. A.M.C.G. Schouten, burgemeester

mw. mr. V.H. Hornstra, griffier