Herdefinitie project zwembad

Uitvoering bestuursopdracht, 20 december 2022

Versie 3.0
23 maart 2023

gemeente CASTRICUM

Praesentis
SPECIALISTEN IN SPORT & ACCOMMODATIE

AGS ARCHITECTS

TwynstraGudde

Aanleiding

Het project zwembad in Castricum is een langlopend dossier. Al in 2018 is gestart met een uitgebreid onderzoek naar de haalbaarheid en kaders voor een nieuw zwembad ter vervanging van het huidige zwembad De Witte Brug. De eindrapportage van adviesbureau Olco heeft in 2019 geleid tot besluitvorming door de Raad. In de afgelopen jaren is de precieze locatie vastgesteld en het programma van eisen nader uitgewerkt. Echter heeft het dossier door politieke besluitvorming veel vertraging opgelopen. Tijdens deze periode zijn er verschillende ontwikkelingen geweest die van invloed zijn op dat oorspronkelijke besluit van 2019 en die een heroverweging noodzakelijk maken:

- Uitkomsten QuickScan
- Verhoogde bouwkosten (ontwikkeling loon- en materiaalkosten)
- Stijging van rente en energieprijzen
- Collegeakkoord 2022-2026 (urgentie woningbouwopgave, versnelling energietransitie en ontwikkeling van het toerisme)
- Netcongestie (onzekerheid levering benodigd elektrisch vermogen zwembad door Liander)
- Stikstofproblematiek

Door deze ontwikkelingen zijn de kaders uit het besluit van 2019 niet meer passend voor het project. Op 20 december 2022 heeft het College daarom een bestuursopdracht vastgesteld om herdefinitie van het project te onderzoeken.

I. Afbakening opdracht

In de afgelopen periode zijn de nodige studies uitgevoerd om te onderzoeken wat de impact is van de recente ontwikkelingen op Noord-End. Dit leidt tot een breed scala aan kansen voor de portefeuilles duurzaamheid, energie(-transitie), sport (bewegen en gezondheid), optimaliseren gemeentelijke accommodaties en woningbouw.

Teneinde de besluitvorming over de bouw van het zwembad tot een afronding te laten komen - en niet te belasten met andere opgaven - wordt voorgesteld de Raad twee businesscases voor te leggen, als beoogd resultaat van de bestuursopdracht:

A. *Herijkt plan zwembad* (op basisuitgangspunten uit 2019 maar rekening houdend met netcongestie en huidige ontwikkelingen)

B. *Integraal plan zwembad met sporthallen* (herziene scope naar aanleiding van QuickScan en coalitieakkoord)

In deze presentatie zijn bovenstaande varianten uitgewerkt op basis van de informatie die reeds is verzameld. De komende periode vindt de uitwerking plaats van de modellen die betrekking hebben op energie en subsidies. De uitkomsten worden gedeeld in een financiële paragraaf, die wordt toegevoegd voor behandeling in de gemeenteraad.

II. Beoogd resultaat van de bestuursopdracht

Het beoogde resultaat is om de Raad te laten besluiten over de al dan niet geïntegreerde bouw van een zwembad met sporthal als antwoord op de recente ontwikkelingen. Streven is het kaderen van het project zwembad als vliegwiel, maar nadrukkelijk niet als trekker van de gebiedsontwikkeling in Noord-End tot 2035. Daarmee kan het ontwerp van de architect verder uitgewerkt worden tot een uitvoeringsbesluit, dat later dit jaar aan de Raad wordt voorgelegd.

Inhoudsopgave

1. Voorgesteld besluitvormingstraject door de Raad
2. Doorlopen proces van 2019 tot op heden
3. Herijkt plan nieuw zwembad - *variant 1*
4. Plan zwembad plus sporthallen - *variant 2*
5. Uitgangspunten voor vervolg
6. Samenvatting

Leeswijzer

Dit presentatieboekje begint met het voorgestelde besluitvormingsproces naar de Raad en het doorlopen proces tot nu toe. Vervolgens zijn twee varianten nader uitgewerkt zoals deze in de bestuursopdracht zijn gevraagd. Deze worden op alle afwegingsaspecten vergeleken met de huidige kaders uit 2019. Het totaal is samengevat in het laatste hoofdstuk. De uitwerking van de twee varianten door de architect zit in de bijlage.

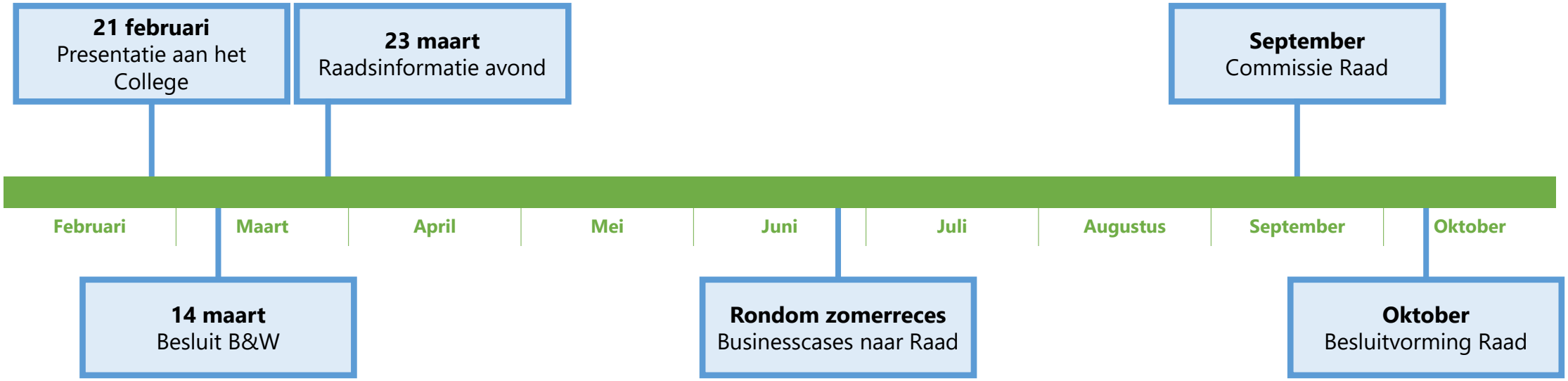
Voor deze vergelijking hanteren we de volgende definities:
0. Besluit 2019
Het plan zoals in 2019 over is besloten met de daarbij behorende kaders.

1. Herijkt plan nieuw zwembad
Dit plan is gebaseerd op de geactualiseerde kaders van het besluit in 2019, waardoor de uitwerking realistisch is voor 2023. In dit plan wordt er uitgegaan van het op korte termijn bouwen van een zwembad en op langere termijn mogelijk aanbouwen van sporthallen.

2. Plan zwembad plus sporthallen
Dit plan is geactualiseerd naar de randvoorwaarden in 2023. In dit plan wordt er uitgegaan van het tegelijkertijd bouwen van een zwembad plus sporthallen.

gemeente CASTRICUM

Voorgesteld besluitvormingstraject



In december 2022 heeft besluitvorming inzake de bestuursopdracht plaatsgevonden. De onderbouwing van de twee voorgelegde varianten is in januari en februari verder uitgewerkt voor de presentatie aan het College, daarnaast is de keuze aan de Raad voorbereid.

Na de presentaties aan het College op 21 februari en besluitvorming op 14 maart worden de laatste aanpassingen verwerkt. Op de Raadsinformatie-avond op 23 maart worden de voorgestelde plannen voorgelegd aan de Raad.

Rondom het zomerreces worden vervolgens de financiële businesscases aan de Raad verstrekt. Hieruit volgt de keuze voor het uit te werken plan in oktober waarna de gepresenteerde planning wordt uitgevoerd.

Uiteindelijk te nemen besluit door de Raad

Voor verder vervolg van het project wordt de raad het volgende voorgesteld:

1. Scopewijziging ten aanzien van het project:

- Richtinggevend uitvoeringsbudget
- Herziene planning
- Financiële dekking

2. Keuze tussen de plannen:

- Herijkt plan nieuw zwembad
- Plan zwembad plus sporthallen

3. Integrale energieoplossing

Het zwembad (plus sporthallen) te realiseren richting een nul-op-de-meter-gebouw, gebruikmakend van de mogelijkheden die de directe omgeving biedt met de intentie het gebouw nauwelijks afhankelijk te maken van netwerkbeheerder Liander en hoge energieprijzen in de exploitatie tot een minimum te beperken.

4. Bouwlocaties in de toekomst:

Separate bestuursopdracht geven om de mogelijkheden te verkennen op de bouwlocaties die in de toekomst beschikbaar komen:

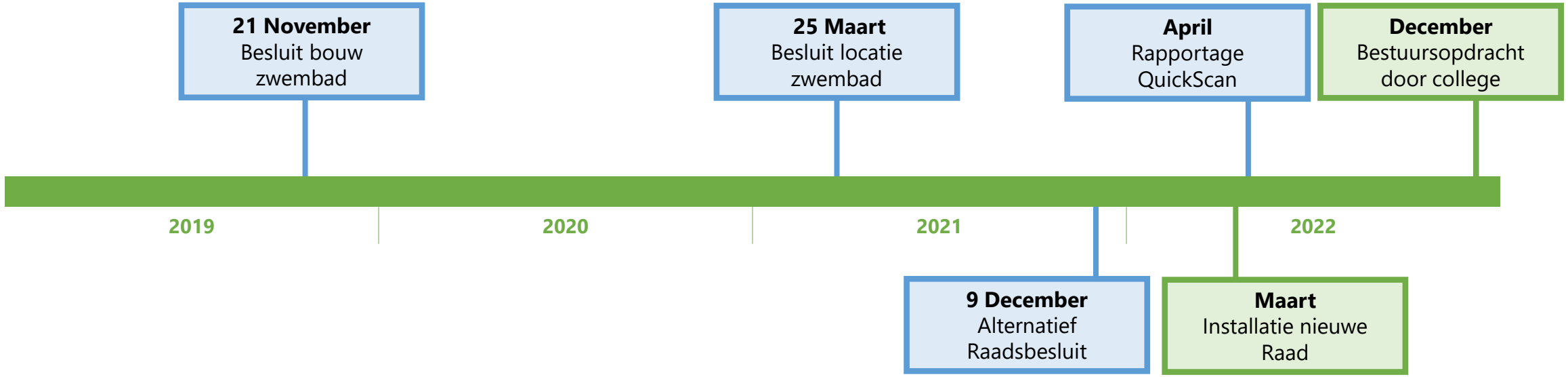
- Zwembadlocatie van Jacob Rensdorpstraat
- Sporthal De Bloemen
- (deel van) de buitentennisbaan van Multisportpark Berg en Bal
- (mogelijk) De Enterij in Limmen

Deze opdrachtuitwerking valt buiten het project zwembad.

Doorlopen proces

van 2019 tot op heden

Besluitvorming
Van 2019 tot heden



In de afgelopen jaren is een proces doorlopen waarbij verschillende besluiten zijn genomen met betrekking tot het zwembad. In 2019 is het besluit genomen voor de bouw van een nieuw zwembad met het daarbij behorend financieel kader. In maart 2021 is een keuze gemaakt over de locatie van het project.

De initiatiefgroep Nieuw Zwembad heeft zich in het najaar van 2021 gemeld met het plan om gelijktijdig met het zwembad een sporthal te realiseren. Aan het einde van 2021 heeft de Raad besloten om het integrale plan van de initiatiefgroep te laten vergelijken met het oorspronkelijke plan voor het zwembad van de gemeente.

Deze vergelijking is samengevat in een QuickScan welke ter kennisgeving is voorgelegd aan de Raad. In maart 2022 is de nieuwe gemeenteraad geïnstalleerd. De rapportage QuickScan is gebruikt bij coalitievorming. In december 2022 heeft het College een bestuursopdracht vastgesteld gericht op het onderbouwen van een keuze voor een Raadsbesluit medio 2023.

Besluitvorming
Raadsbesluit 21 november 2019

In november 2019 is de Raad een keuze voorgelegd tussen het renoveren van het bestaande zwembad De Witte Brug of de bouw van een nieuw zwembad. De Raad heeft op 21 november 2019 het volgende besloten:

- Een nieuw te bouwen binnenzwembad als vervanging van zwembad De Witte Brug. Het nieuwe zwembad bestaat uit een wedstrijdbad en een instructiebad. Bij de uitwerking wordt rekening gehouden met een modulair ontwerp dat in de toekomst kan worden uitgebreid met een sporthal, separate recreatieve zwemzaal en / of zorggerelateerde functies. De duurzaamheidsambitie is om een aardgasloos ontwerp te realiseren.
- Het financiële kader van de investeringskosten en de jaarlijkse bijdragen:
- De herbevestiging van Noord-End als zoekgebied voor het nieuwe zwembad. In de integrale afweging voor de definitieve locatiekeuze worden de mogelijkheden van veld 2 of veld 5 van FC Castricum onderzocht.
- Het voorbereiden van een uitvoeringsbesluit voor de definitieve uitwerking van de nieuwe sportvoorziening.

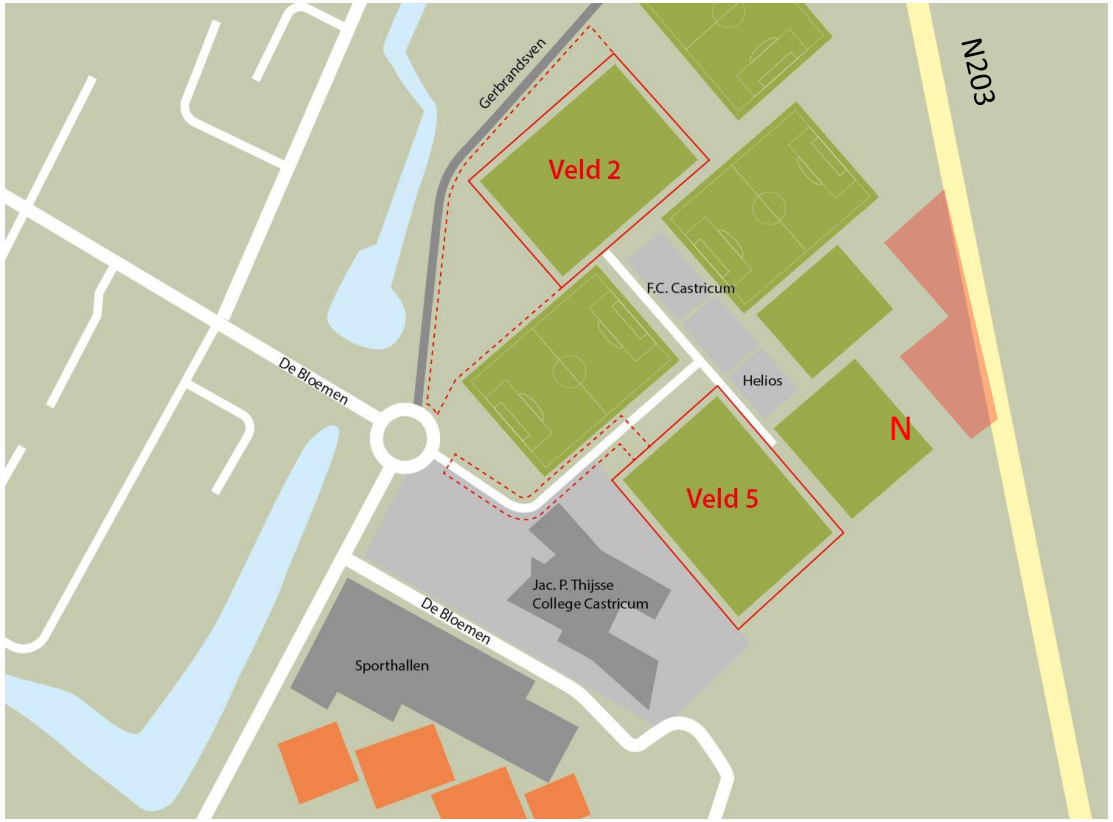
In dit Raadsbesluit is nog geen keuze gemaakt over de exploitatie of de exploitant van het nieuwe zwembad.

Investeringskosten (inclusief duurzaamheid)	**€ 14.450.000,-**
▪ Locatie gebonden budget vanuit algemene reserve	€ 2.100.000,-
▪ Voorbereidingskrediet ter voorbereiding van definitieve uitwerking	€ 1.671.000,-
Jaarlijkse bijdrage voor exploitatiekosten, onderhoudsreservering en kapitaallasten	**€ 860.000**,-
▪ Gedekt in de begroting	€ 568.000,-

Besluitvorming
Raadsbesluit 25 maart 2021

In maart 2021 is er een “tussenbesluit” genomen over de locatiekeuze voor het nieuwe Zwembad om te komen tot een definitief uitvoeringsbesluit voor het nieuwe zwembad. Dit besluit bestaat uit de volgende onderdelen:

- Na het uitvoeren van een locatieonderzoek is er ingestemd met het realiseren van een nieuw zwembad op veld 5 van FC Castricum. De gestelde voorwaarde is de compensatie middels een kunstgrasveld, conform eerdere toezeggingen.
- De locatie ‘N’, het grasveld naast KV Helios, te behouden als uitbreidingsmogelijkheid voor de toekomstige ontwikkelingen op de oostzijde. In het voorkomend geval vindt opnieuw overleg plaats met KV Helios en een interne afweging over de locatie en het voorzieningenniveau voor korfbal.
- Het weiland naast de N203 dient twee doeleinden:
  - deels compensatiegebied voor bomen, groen, flora en fauna
  - deels uitbreidingsgebied voor modulaire ontwikkelingen in de toekomst



Besluitvorming
Alternatief Raadsbesluit 9 december 2021

In december 2021 heeft de Raad een besluit genomen over de volgende onderdelen:

- Realisatie van kunstgrasvelden voor Helios. Voor deze realisatie is een investeringskrediet opgenomen van € 275.000,- (50% van de onderlaag af te schrijven in 36 jaar en 50% van de toplaag af te schrijven in 14 jaar). Voor het dekken van deze lasten wordt het investeringskrediet vanuit de algemene reserve overgeheveld naar een specifieke kapitaallastenbijdrage bestemmingsreserve 'Helios'.
- Compensatie van FC Castricum door de aanleg van een kunstgrasveld; hiervoor een investeringskrediet op te nemen van € 650.000,- (50% van de onderlaag af te schrijven in 36 jaar en 50% van de toplaag af te schrijven in 14 jaar). Voor het dekken van de lasten van het investeringskrediet het investeringskrediet vanuit de algemene reserve overhevelen.
- Voor de herinrichting van de parkeerplaats op het zuidelijk deel wordt een bedrag van € 80.000,- aangewend uit de inmiddels beschikbaar gestelde middelen voor locatiegebonden kosten van het zwembad op Noord-End.
- Uitvoering van een QuickScan van het plan van de initiatiefgroep.

Uitkomsten rapportage QuickScan

Gedeeld met de Raad in april 2022 voor coalitievorming

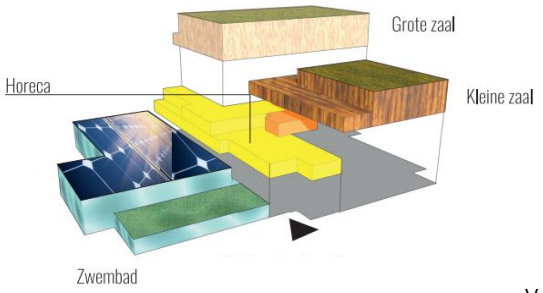
In de Raad is in november 2021 een alternatief plan voor het zwembad gepresenteerd door de initiatiefgroep Nieuw Zwembad. Op verzoek van de Raad is een QuickScan uitgevoerd op dat plan, zie Rapportage QuickScan, van 14 april 2022. In de QuickScan zijn in samenwerking met de Initiatiefgroep drie plannen ruimtelijk, juridisch, fiscaal en financieel vergeleken en beoordeeld:

1. *Gefaseerd plan en bouw door gemeente;* uitgaande van besluit 2019 waarin een zwembad wordt gerealiseerd en na 10 jaar een modulaire uitbreiding van sporthallen volgt.
2. *Integraal plan en bouw door gemeente;* uitgaande van besluit 2019, maar dan alles in een keer gebouwd.
3. *Integraal plan door initiatiefgroep;* uitgaande van de bouw van een zwembad en sporthallen ontwikkeld en gebouwd door de initiatiefgroep.

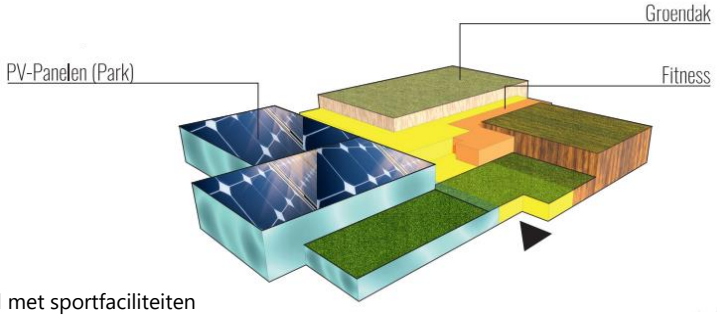
Op basis van gedane onderzoeken door externe deskundigen op financieel, juridisch en aanbesteding technisch vlak, biedt de QuickScan de volgende inzichten:

- Realisatie van integraal plan biedt synergievoordelen, en dient nader te worden onderzocht. Hierdoor kunnen woningbouwlocaties vrijkomen en kunnen exploitatiekosten omlaag.
- Integraal plan gebouwd door Stichting Initiatiefgroep heeft fiscale en juridische risico's voor de gemeente, die niet passen binnen het huidig inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente.
- Gepresenteerde lage investeringskosten plan initiatiefgroep zijn bijgesteld en gelijkwaardig.
- Andere locatie dan veld 5 en aansluiting op N weg is politiek (voorlopig) niet haalbaar.

De initiatiefgroep heeft de gemeente overtuigd van de voordelen van een geïntegreerd plan van zwembad met sporthallen. De initiatiefgroep zou graag een rol spelen bij de realisatie en exploitatie van de nieuwe accommodatie. Gezien de risico's en het huidig inkoop- en aanbestedingsbeleid kiest de gemeente ervoor om het proces van ontwerp en realisatie in eigen hand te houden en de exploitatie los aan te besteden. De initiatiefgroep is wel een adviserende rol aangeboden in dit traject.



initiatiefgroep nieuw zwembad castricum



Voorstel Initiatiefgroep voor integraal plan van zwembad met sportfaciliteiten

Aansluiting coalitieakkoord 2022-2026

Onderstaande passages uit het coalitieakkoord zijn relevant voor de keuze die voorligt voor het project zwembad. Uitgangspunten zijn meegenomen in deze uitwerking van de bestuursopdracht.

7.2 Opstellen sportnota

De Collegepartijen gaan voor een gezonde generatie. Onderdeel hiervan is sporten en bewegen. “Onderzoek toont aan dat bewegingsarmoede het grootste gezondheidsprobleem van de 21-ste eeuw is”.

Een ongezonde leefstijl is een belangrijke risicofactor bij chronische ziekten. De leefstijl van veel mensen kan gezonder. In onze gemeente speelt aanvullend dat we te maken hebben met vergrijzing. Het is van groot belang dat onze inwoners optimaal kunnen sporten en bewegen. Daarom willen we een overkoepelende sport- / (beweeg-) nota opstellen onder andere samen met verenigingen, buurtsportcoaches en het Platform Sport.

7.4 Zwembad Noord-End

De gemeenteraad van Castricum heeft op 7 november 2019 besloten om op Sportpark Noord-End een nieuw zwembad te realiseren. Gekozen is voor een functionele zwemvoorziening. Naast de voorbereidingen door de gemeente was er ook een initiatief vanuit de initiatiefgroep Nieuw Zwembad. Zij hebben voorstellen gedaan ten aanzien van de volgens hen optimale exploitatie.

Dit in combinatie met andere doelstellingen van de gemeente, zoals woningbouw, duurzaamheid en het stimuleren van sport en beweging. Op verzoek van de Raad heeft er een QuickScan plaatsgevonden om beide plannen met elkaar te vergelijken. De Collegepartijen hebben behoefte om deze QuickScan uit te breiden met nadere informatie over exploitatie, aanbesteding, BTW en de financiële consequenties daarvan. Tegelijkertijd voelen de Collegepartijen de behoefte om de voortgang in dit dossier te waarborgen. Uitgangspunt is daarom dat nog in 2022 de definitieve besluitvorming zal plaatsvinden, zodat de nieuwe voorziening in de loop van 2025 kan worden geopend.

7.5 Sportaccommodaties

In onze gemeente liggen diverse sportparken, sporthallen, gymzalen en andere voorzieningen waar mensen naartoe gaan om te kunnen bewegen en sporten. We nemen de regie en zullen in gesprek gaan met de gebruikers en inventariseren welke behoeften er liggen. We zien als doel om de voorzieningen en parken optimaal en waar mogelijk multifunctioneel te benutten.

Aansluiting coalitieakkoord 2022-2026

Onderstaande passages uit het coalitieakkoord zijn relevant voor de relatie met duurzaamheid en de omgeving waarin het project zwembad zich bevindt.

1.2 Bouwen & Wonen - Locaties

De collegepartijen zijn voornemens om tijdig plannen voor nieuwbouw te ontwikkelen op locaties waar de gemeente een positie heeft.

1.3 Bouwen & Wonen - Meer bouwen en snellere procedures

Het college wil een actiever grondbeleid hanteren, waarbij er meer woningen gerealiseerd worden door mogelijkheden te onderzoeken om een actievere grondpolitiek te voeren. Optie is zowel de aankoop van grond als van een bestaand gebouw met een goede financiële en maatschappelijke businesscase als basis.

Het realiseren van duizenden nieuwbouwwoningen in de komende vier jaar is een forse opgave. Er is behoefte aan een voortschrijdende planning ook na deze collegeperiode, snellere procedures en middelen. Daarnaast wordt er door de gemeente kritisch gekeken naar alle beperkingen die de bouw van woningen vertragen. De collegepartijen spreken af de voortgang van besluitvorming te bevorderen en bij locaties, die in beeld zijn voor herbestemming, eerder en daadkrachtiger te beginnen met proces en participatie. Dan kunnen we doorpakken.

2.2 Klimaat & Groen - Meer zonnepanelen

De collegepartijen streven naar het maximaal vol leggen van daken met zonnepanelen bij gemeentelijk vastgoed. Daarnaast overlegt de gemeente met schoolbesturen, sportverenigingen, bedrijven en beheerders van grote parkeerterreinen om zonnedaken aan te leggen.

2.4 Klimaat & Groen - Overige kansen

Door de gemeente wordt er ingezet op een warmtenet-project in Noord-End. Daarnaast zetten we in op verdere verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed en wagenpark, bedrijventerreinen, bij (sport)verenigingen en bij ondernemers.

3.2 Toerisme en recreatie

Het toeristische programma wordt opgewaardeerd en in lijn gebracht met eigentijdse eisen in de recreatie- en vrijetijdssector. Uitgangspunten zijn onder meer:

- Verblijfstoerisme gedurende het hele jaar
- Samenwerking in de regio
- Actief bezoek aan onze dorpen stimuleren
- Ondernemers actief betrekken bij de ontwikkeling en uitvoering van onze ideeën en plannen
- Spreiding kwaliteit

Herijkt plan nieuw zwembad – *variant 1*

Actualisatie ontwerp 2023

AGS ARCHITECTS

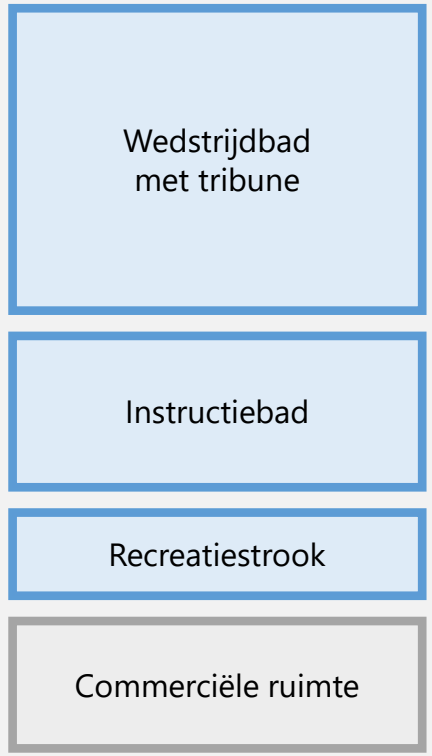
Planbeschrijving - Programma

Herijkt plan nieuw zwembad

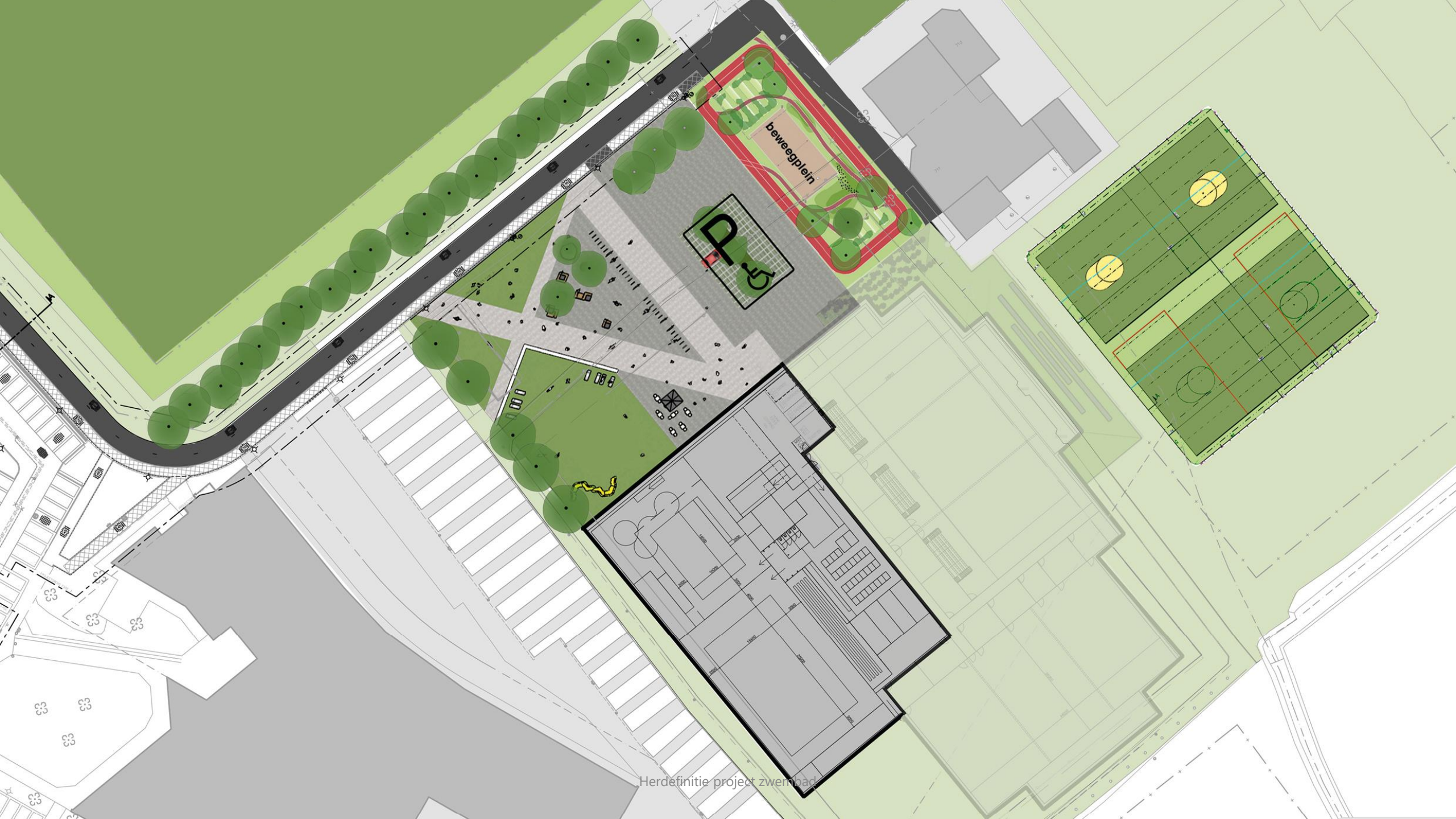
In het plan voor het zwembad wordt vastgehouden aan het programma zoals het in het besluit in 2019 is vastgesteld. Echter, de ontwikkelingen die er zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan maken dat het plan uit 2019 niet te realiseren is binnen de gestelde financiële kaders. Het plan is daarom herijkt. Daarnaast is ten opzichte van het originele plan uit 2019, in lijn de toeristische visie en financieel positieve bijdrage aan de exploitatie, een recreatiestrook toegevoegd en is het instructiebad iets vergroot. Uit de QuickScan van het plan van de initiatiefgroep is gebleken dat dit (financieel) gunstig is voor de exploitatie. Ook sluit dit aan bij het Collegeakkoord van 2022-2026. Tenslotte het voorstel om het zwembad als een energieneutraal gebouw te realiseren. Dat is nodig omdat Liander de benodigde elektriciteit voor een nieuwe zwembad niet kan garanderen.

Dit zwembad bestaat uit een wedstrijdbad en een warm-water instructiebad. Het plan voorziet verder in alle functies behorend bij een zwembad: sanitaire ruimten, personeelsruimten, kleedruimten zwembad, sanitaire ruimten zwembad en ruimte voor techniek. In het ontwerp wordt rekening gehouden met een modulaire uitbreiding van het zwembad in 2035. De uitbreiding bestaat uit de toekomstige aanbouw van een sporthal en de mogelijkheid tot uitbreiding met zorg-gerelateerde functies.

Dit herijkte plan is door AGS nader uitgewerkt tot een Schetsontwerp, zie presentatieboekje in de bijlage. Op de volgende sheets zijn de planning en inpassing in de omgeving van dit plan nader toegelicht.



Programma Herijkt plan nieuw zwembad



Herdefinitie project zwembad

Herdefinitie project zwembad

Planning
Herijkt plan nieuw zwembad

	2023				2024				2025				2026				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
Definitiefase																	
Besluitvorming plan																	
Bestemmingsplan procedure																	
Opdrachtverstrekking ontwerpteam & VO																	
Opdracht ontwerpteam																	
Voorontwerp																	
Selectie bouwteam & DO																	
Definitief ontwerp																	
Omgevingsvergunning																	
EU aanbesteding bouwteam																	
Realisatiefase																	
Bestek uitwerken																	
Realisatie																	
Inrichting / uithuizing																	

*Planning onder voorbehoud van besluitvorming

Plan zwembad plus sporthallen – *variant 2*

Herdefinitie ontwerp 2023

AGS ARCHITECTS

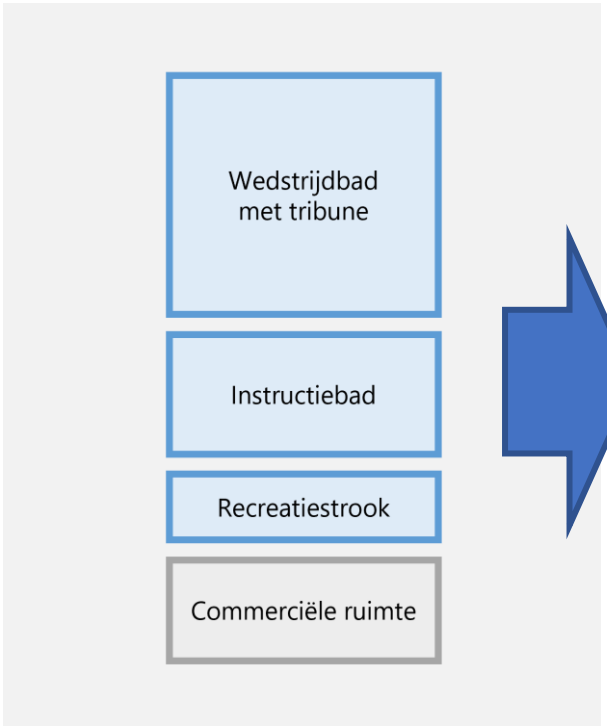
Planbeschrijving
Plan zwembad plus sporthallen

In dit plan worden het zwembad en de sporthallen tegelijkertijd en geïntegreerd gebouwd. Zoals het herijkte plan zwembad bestaat het, naast een wedstrijdbad, ook uit een instructiebad met een recreatiestrook. De sporthallen bestaan uit een grote wedstrijdhal, welke kan worden gesplitst in drie delen, en uit een kleine sporthal die kan worden opgesplitst in twee delen. De afmetingen van beide hallen zijn toereikend voor sporten als handbal en zaalvoetbal.

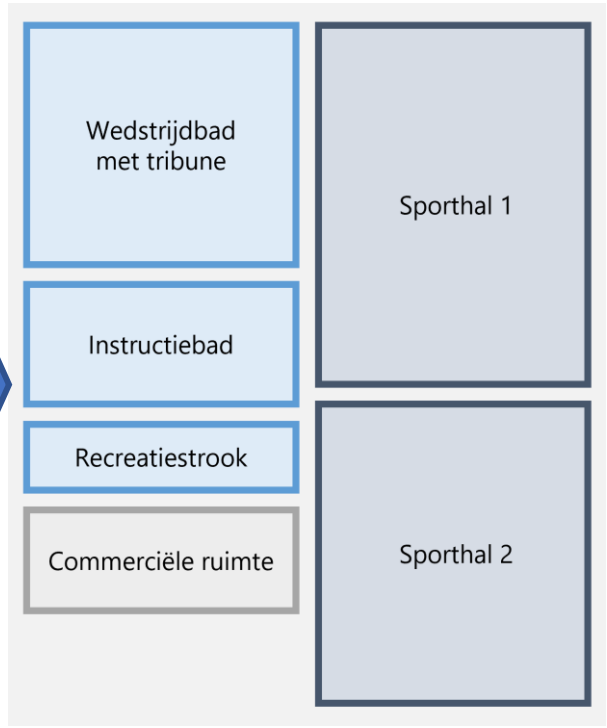
Het plan voorziet verder in alle functies behorend bij een zwembad met een sporthal: sanitaire ruimten, personeelsruimten, kleedruimten zwembad, sanitaire ruimten zwembad, techniek-ruimten en sporthal gerelateerde ruimten. In het ontwerp is een horecaruimte opgenomen die zowel te bereiken is vanuit het zwembad als vanuit de sporthallen. De centrale hal vormt de entree van het gebouw, en dient ook als toegang tot de voorzieningen in het geval de horeca afgesloten is.

Tenslotte is dit plan eveneens herijkt en is het voorstel om het zwembad als een energieneutraal gebouw te realiseren.

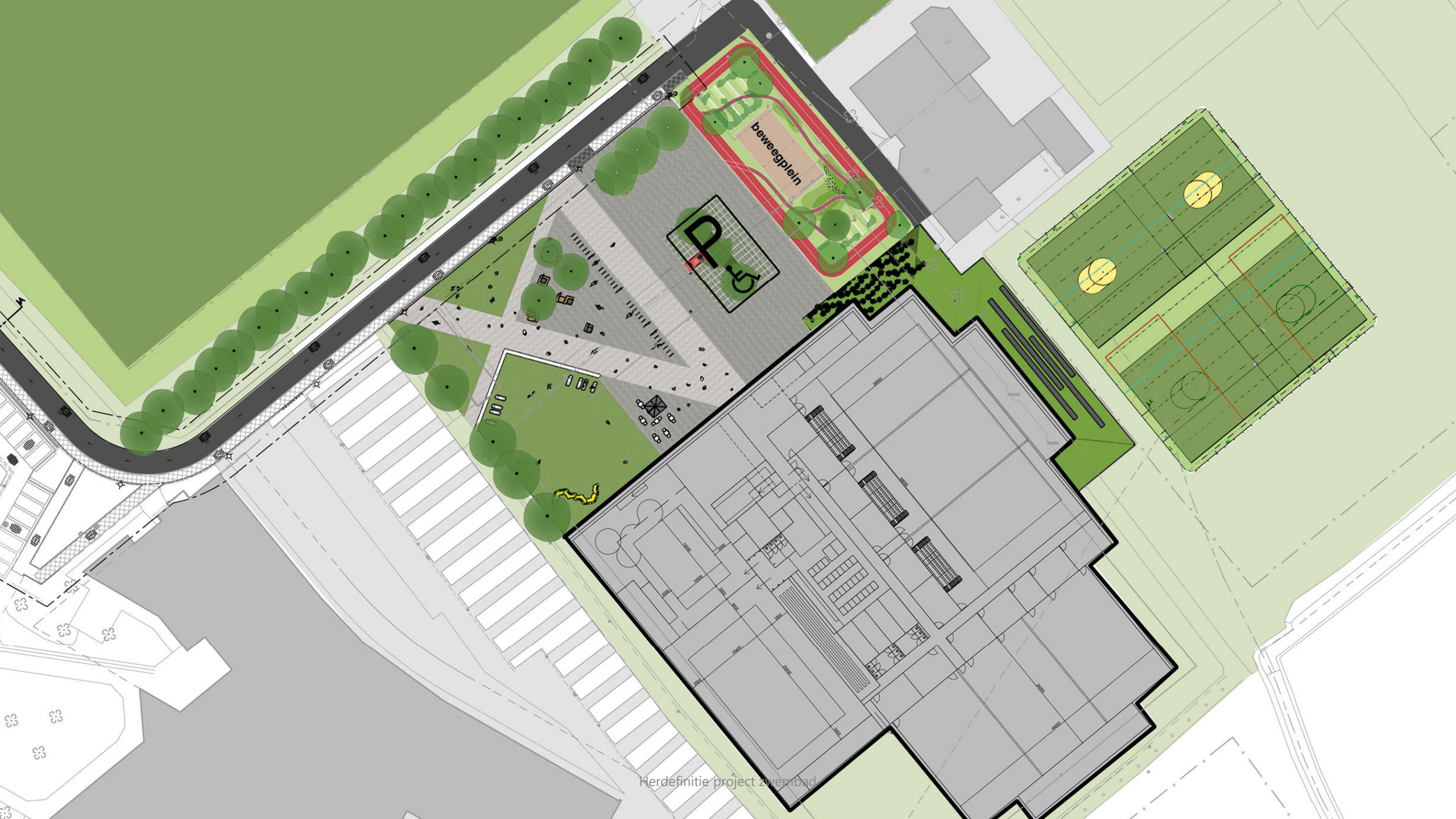
In de bijlage is een boekje opgenomen waarin dit plan door AGS is uitgewerkt tot een Schetsontwerp. Op de volgende sheets zijn de planning en inpassing in de omgeving van dit plan nader toegelicht.



Herijkt plan nieuw zwembad

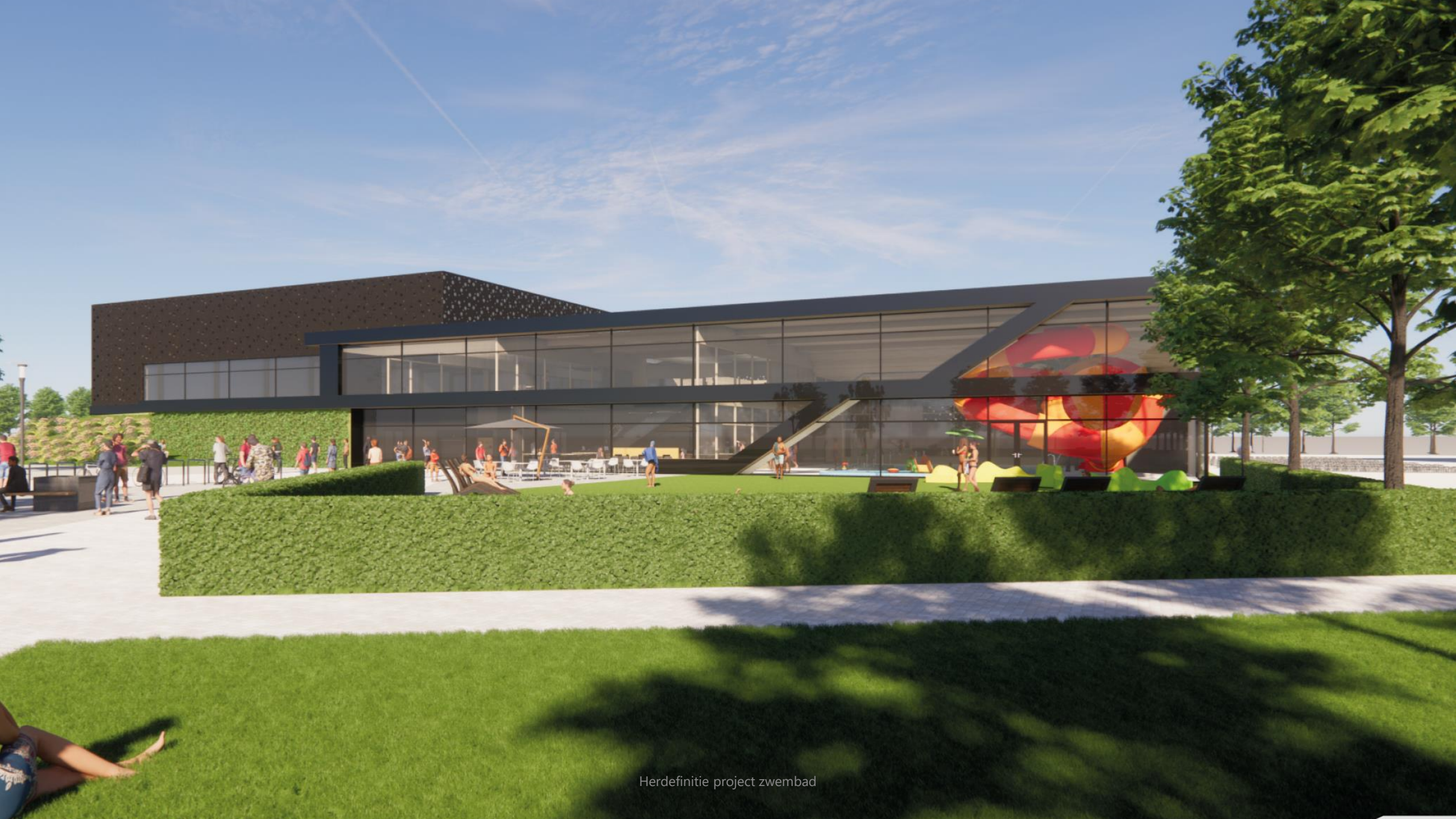


Plan zwembad plus sporthallen



Herdefinitie project zwembad

Herdefinitie project zwembad



Herdefinitie project zwembad

Planning

Plan zwembad plus sporthallen

	2023				2024				2025				2026				2027				2028	
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Definitiefase																						
Besluitvorming plan																						
Bestemmingsplan																						
Selectie ontwerpteam & VO																						
EU aanbesteding																						
Voorontwerp																						
Selectie bouwteam & DO																						
Definitief ontwerp																						
Omgevingsvergunning																						
EU aanbesteding bouwteam																						
Aanbesteding bouwteam																						
Realisatiefase																						
Bestek uitwerken																						
Realisatie																						
Inrichting / uithuizing																						

*Planning onder voorbehoud van besluitvorming

Uitgangspunten voor beide varianten

Netwerkcongestie en duurzaamheid

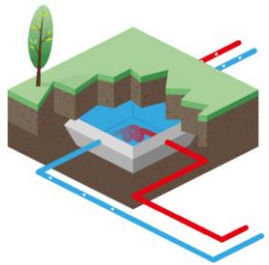
Hackaton 20 december 2022

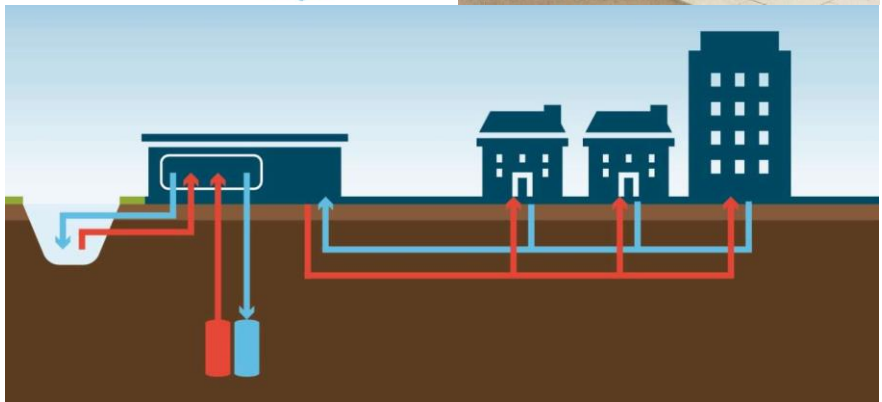
Door netwerkcongestie kan de netwerkbeheerder Liander het gevraagd elektrisch vermogen voor exploitatie van een nieuw zwembad op dit moment niet leveren en ook geen garanties geven voor de toekomst. Vanuit Programma Klimaat is op 19 december 2022 een Hackaton georganiseerd om de mogelijkheden voor een zelfvoorzienend en toekomstbestendig Noord-End te onderzoeken, als antwoord op het overbelaste elektriciteitsnet. Onderzocht is welke duurzame mogelijkheden er zijn voor het hele gebied. De volgende mogelijke oplossingen zijn besproken:

- PVT-panelen in combinatie met een warm water bassin onder zwembad voor warmteopslag in de grond
- Bi-directioneel laden en accu-opslag elektrische auto's op huidige parkeerplaats
- PV-panelen op alle vrije daken in de omgeving
- Collectorvelden in combinatie met Warmte Koude Oplslag (WKO) in de grond
- Buurtaccu's

Belangrijkste bevinding op dit moment is dat niet het opwekken van energie in het gebied, maar het opslaan van elektriciteit of warmte de grootste uitdaging is.

De wijze van energievoorziening van het zwembad heeft grote invloed op de businesscase van zowel het 'plan herijkt zwembad' als het plan 'herijkt zwembad plus sporthallen', Op dit moment wordt daarom een nadere studie uitgevoerd voor invulling van de duurzaamheidsparagraaf voor herijking van het project zwembad en de energievisie voor het hele gebied.





Participatie
Tot op heden

In de afgelopen periode heeft participatie plaatsgevonden over de locatiekeuze veld 2 /veld 5, de herijking van het zwembad en de herijking van de ontwikkeling van Noord-End.

Locatiekeuze Veld 2 / veld 5

Voor wat betreft de locatiekeuze is met alle stakeholders gesproken. De mate van participatie betrof hier consulteren en meedenken. De resultaten van de overleggen van de stakeholders zijn meegenomen in de locatiekeuzematrix. De uiteindelijke keuze werd veld 5. Alle stakeholders (-1) hebben deze locatie ook als voorkeurslocatie aangedragen.

Herijking Zwembad

Vanwege de aanvullende opdracht vanuit de gemeenteraad is er gedurende een half jaar tijd intensief contact geweest met de Initiatiefgroep vanwege de uitwerking van de QuickScan. Dit heeft geresulteerd in een document 'uitkomsten QuickScan' die voor de zomer 2022 aan de Raad voorgelegd is.

Herijking

Vanaf de bestuurswisseling zijn de contacten met alle gebruikers op Noord-End geïntensiveerd, met het oog op de kennismaking met de nieuwe portefeuillehouder en op de herijking.

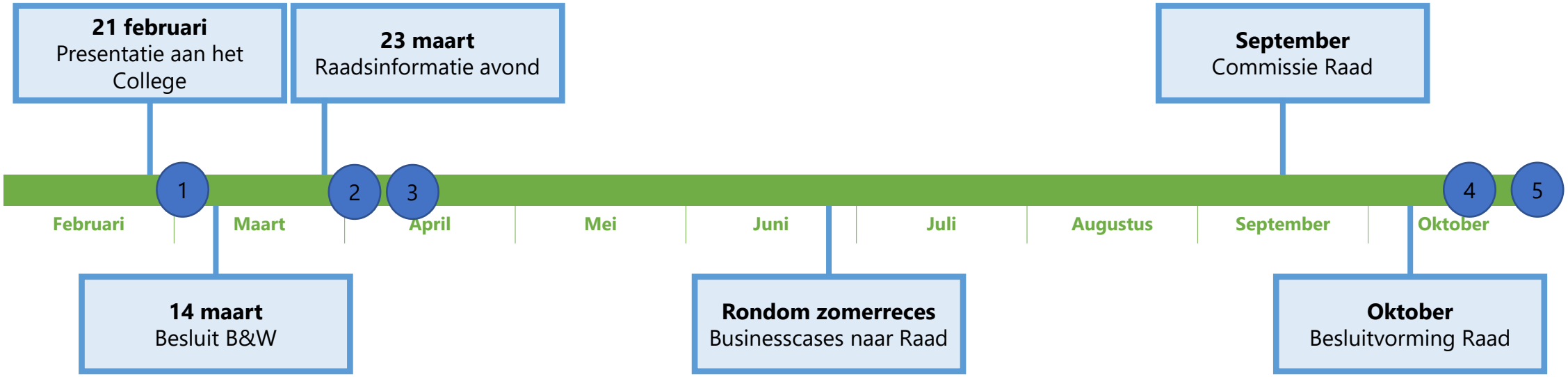
Deze afstemmingsoverleggen met de gebruikers zijn periodiek (tweemaandelijks) opgevolgd.

In de uitvoering van de specifieke Raadsopdrachten compensatie KV Helios, compensatie FC Castricum en aanpassing huidig parkeerterrein is uitvoerig met de betreffende stakeholders gesproken.

In de afgelopen periode is er gesproken met de volgende partijen:

- FC Castricum
- KV Helios
- Muziekvereniging Molenwiek
- J.P. Thijsse College
- Tennisvereniging Berg en Bal
- Sportaccommodatie De Bloemen
- Manage Starrenburg
- Schietvereniging De Vrijheid
- Direct omwonenden namens de Zuidwestzijde van het sportcomplex en de straten:
  - Koekoeksbloem
  - Wederik
- Initiatiefgroep Nieuw Zwembad
- Sportplatform
- Raadsleden
- Fietsersbond, Ouderenbond en PGBC

Participatie
Voorgesteld traject



1. Bijpraten omwonenden (afvaardiging namens Koekoeksbloem, Wederik en de bewoners aan de zuidwestzijde van het sportcomplex)
2. Informeren van de omwonenden uit de buurt
3. Informatiebijeenkomst alle stakeholders Noord-End
   (J.P. Thijsse College, KV Helios, muziekvereniging Molenwiek, FC Castricum, manage Starrenburg, schietvereniging De Vrijheid, de Fietsersbond, Ouderenbond en PGBC)
4. Participatie bijeenkomst voor de buurt
5. Bestemmingsplan ter inzage

Exploitatie en aanbesteden

Variant-onafhankelijk

In aanloop naar het Raadsbesluit van 2019 (en de stuurgroep in 2021), is op basis van extern juridisch advies vastgesteld dat de gemeente voor de ontwikkeling en exploitatie van het zwembad gebonden is aan Europese aanbestedingsregels. In 2022 is tijdens het uitvoeren van de QuickScan opnieuw met de initiatiefgroep onderzocht of het toch mogelijk is de bouw en exploitatie van het zwembad ‘direct’ aan één partij te gunnen.

Strikt genomen is er één juridisch toegelichte optie om onder stringente voorwaarden 1-op-1 te gunnen, bijvoorbeeld aan een stichting voortkomend uit de initiatiefgroep. Dat kan alleen bij een opdracht voor realisatie en exploitatie zonder gemeentelijke voorwaarden. Dit past niet bij het gemeentelijk beleid en de wens om juist wél beslissende invloed te hebben op onder andere het ontwerp, de activiteiten en de tarieven. Aanbestedingsjurist Brackmann adviseert ons om een reguliere procedure van Europese aanbesteding te volgen voor de bouw van het zwembad en separaat voor de exploitatie. Dit biedt meer rechtszekerheid voor de gemeente over de rechtmatigheid van de overeenkomst en toetsing aan eventuele staatssteunaspecten. Dit advies past bij gemeentelijk beleid.

uitgangspunt is dat de bouw en de exploitatie van het zwembad middels een Europese aanbesteding op de markt gezet worden. Op dit moment wordt onderzocht of de initiatiefgroep een adviserende rol kan krijgen in de ontwerpfase van het zwembad. Dit mag eventuele deelname van de huidige exploitant aan de Europese aanbesteding van de exploitatie niet in de weg staan. Gezamenlijk letten we op het zogenaamde 'level playing field'.

Recent heeft vanuit de gemeente een Europese aanbesteding plaatsgevonden voor het ontwerpteam van het zwembad. Een ontwerpteam bestaande uit een architect en technisch adviseurs is geselecteerd. Bij de keuze door de gemeenteraad voor de eerste variant kan het ontwerpteam 'groen licht' krijgen en starten met de uitwerking van het ontwerp. Er ligt echter een juridisch advies waaruit blijkt dat het plan zodanig wijzigt dat er sprake is van een wezenlijke wijziging en dat de opdracht niet zondermeer gegund kan worden aan de geselecteerde architect. Daartegenover staat de zienswijze dat de toekomstige uitbreiding een essentieel onderdeel vormt van de aanbesteding en dat gezien gelijksoortige aanbestedingsprocedures in den lande geen nieuwe aanbesteding behoeft plaats te vinden.

Fiscaal en BTW-aftrek

Variant-onafhankelijk

De principes van BTW zijn bij beide varianten fiscaal gezien gelijkwaardig. Het advies is om voor beide plannen constructies toe te passen om kostprijsverhogende BTW (nagenoeg) volledig te voorkomen.

De gemeente kan gebruik maken van de SPUK-Sport subsidie voor compensatie van BTW voor de bouw. Overigens dekt de SPUK-Sport niet de volledige BTW en loopt die regeling tot eind 2023. Een andere regeling is de BOSA, die geldt voor bijvoorbeeld verenigingen en stichtingen. Met de gemeente als aanbestedende dienst voor ontwerp, bouw, beheer en exploitatie is de BOSA niet van toepassing. De regelingen rondom (aftrek van) BTW en mogelijke compensatie-regelingen waaronder de huidige SPUK-Sport en de BOSA-regeling zijn complex en aan mogelijke verandering onderhevig. Vooralsnog eindigen deze regelingen op 31 december 2023 en bestaat het risico dat ze daarmee niet langer van toepassing zijn voor dit project.

Fiscaal gezien betekent gunnen aan een stichting (zoals een door de initiatiefgroep op te richten stichting) dat de BTW op bouw en exploitatie waarschijnlijk kostprijs verhogend zal zijn.

Het is mogelijk de vooraftrek op BTW onder voorwaarden volledig in vooraftrek te kunnen nemen in de jarenlange exploitatiefase wanneer de exploitatie wordt gegund aan 1) een commerciële partij of 2) een daartoe op te richten gemeentelijke B.V.. Het is gewenst meer zekerheid op dit vlak te krijgen.

Zoals verwoord in de 'Memo Advies Exploitatiemodel' van 27 oktober 2021 is het advies van Praesentis, CaRaad Belastingadviseurs & afdeling Inkoop & Aanbesteding van De BUCH om te kiezen voor een model van eigendom, realisatie, beheer en exploitatie, waarbij de gemeente zo min mogelijk risico loopt op de werking van kostprijsverhogende BTW. Dat betekent dat de exploitatie separaat Europees aanbesteed dient te worden.

Samenvattende vergelijking

Samenvatting

Het project zwembad in Castricum is een langlopend dossier. Al in 2018 is gestart met een uitgebreid onderzoek naar de haalbaarheid en kaders voor een nieuw zwembad ter vervanging van het huidige zwembad De Witte Brug. De eindrapportage van adviesbureau Olco heeft in 2019 geleid tot besluitvorming door de Raad. In de afgelopen jaren is veld 5 als locatie vastgesteld en het programma van eisen nader uitgewerkt. Ook is er een architect geselecteerd. Echter, vanwege onderstaande ontwikkelingen in de afgelopen periode is het maken van een heroverweging op het besluit van 2019 noodzakelijk:

- Uitkomsten QuickScan
- Prijsontwikkeling in de bouw (verhoogde loon- en materiaalkosten)
- Financiële positie van de gemeente (rentestijging en energieprijzen)
- Collegeakkoord 2022 - 2026 (urgentie woningbouw-opgave, versnelling energietransitie en ontwikkeling van het toerisme
- Netcongestie (onzekerheid levering benodigd elektrisch vermogen zwembad)
- Stikstofproblematiek

Door deze ontwikkelingen zijn de kaders uit het besluit van 2019 niet meer passend voor het project. Afgelopen periode zijn de nodige studies uitgevoerd om te onderzoeken wat de impact is van de recente ontwikkelingen op Noord-End. Dit leidt tot een breed scala aan kansen zowel voor de portefeuilles sport, financiën, woningbouw en duurzaamheid. Op 20 december 2022 heeft het College daarom een bestuursopdracht vastgesteld met als doel hier helderheid over te geven en de gevolgen van deze ontwikkelingen in tijd en geld en een keuze voor te leggen om kansen die er liggen te verzilveren. In dit boekje zijn daarvoor de volgende plannen uitgewerkt en vergeleken, de onderliggende businesscases worden later verstrekt:

0. Besluit 2019; het plan zoals in 2019 over is besloten met de daarbij behorende kaders.

1. Herijkt plan nieuw zwembad; dit plan is gebaseerd op de geactualiseerde kaders van het besluit in 2019, waardoor de uitwerking realistisch is voor 2023. In dit plan wordt er uitgegaan van het op korte termijn bouwen van een zwembad en op langere termijn mogelijk aanbouwen van sporthallen.

2. Plan zwembad plus sporthallen; dit plan is geactualiseerd naar de randvoorwaarden in 2023. In dit plan wordt er uitgegaan van het tegelijkertijd bouwen van een zwembad plus sporthallen

Variant 1 herijkt plan nieuw zwembad

Variant 2 Plan zwembad plus sporthallen

Ontwerp gebouw

Herijkt plan nieuw zwembad en plan zwembad plus sporthallen

Programma

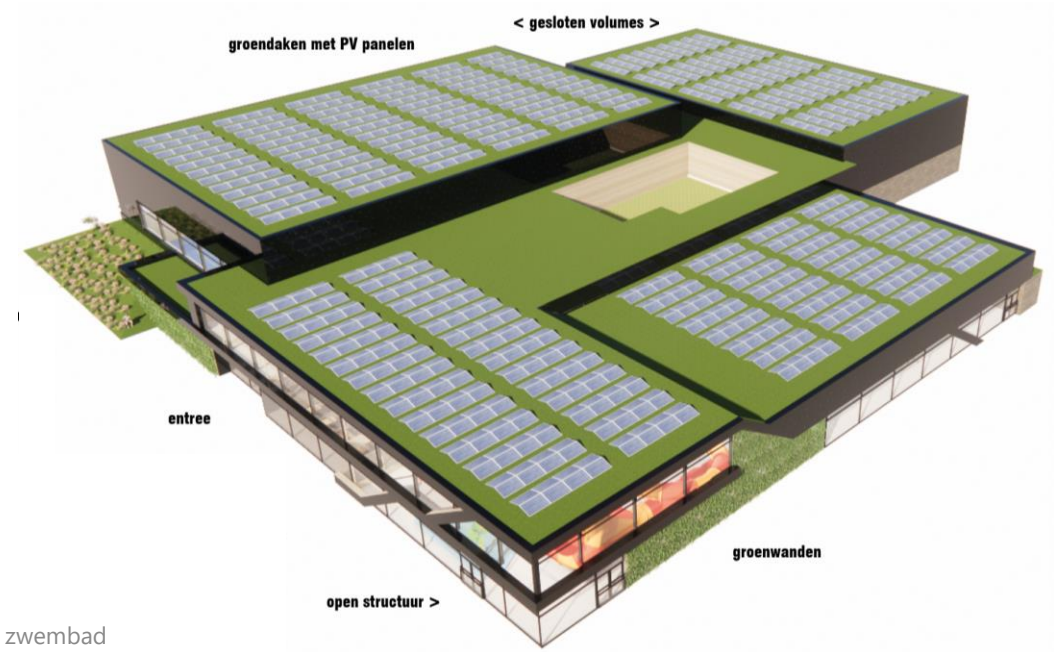
Uitgangspunt in het raadsbesluit van 2019 was het realiseren van de bouw van een nieuw zwembad in 2024, rekening houdend met een modulaire aanbouw na 10 jaar bestaande uit sporthallen ter vervanging van de huidige Bloemen en mogelijkheid tot uitbreiding van zorg gerelateerde functies en recreatieve zwemzaal. Op basis van de QuickScan van het plan van de initiatiefgroep is aangetoond dat het in de exploitatie financieel voordelen biedt om de recreatieve functies in het zwembad al in de eerste fase mee te nemen. In variant 1 is daarom vergroting van het instructiebad naar 300m2 met recreatiestrook 150m2 opgenomen en het realiseren van een commerciële ruimte direct meegenomen. De toevoeging van deze programmaonderdelen sluit aan bij het coalitieakkoord 2022-2026. De QuickScan met initiatiefgroep heeft tevens aangetoond dat het in één keer bouwen van een geïntegreerd programma met zwembad en sporthallen ook voordelen biedt en over de lange termijn niet meer kost. Dit plan is het uitgangspunt van variant 2 plan zwembad plus sporthallen.

Duurzaamheid

Uitgangspunt in het besluit van 2019 was een gasloos, all-electric gebouw. Uit gesprekken met Liander is gebleken dat op dit moment het benodigde elektrische vermogen niet kan worden geleverd. Bovendien zijn de energieprijzen dusdanig gestegen, dat de gemeente wordt gedwongen naar andere oplossingen te kijken. Tijdens de hackaton is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor een zelfvoorzienend en toekomstbestendig Noord-End als antwoord op de netwerkcongestie. De haalbaarheid ten behoeve van de financiële businesscases wordt in een separate bestuursopdracht nader onderzocht en later aangevuld.

In beide gepresenteerde varianten is nu uitgegaan van een (richting) nul op de meter gebouw, gebruikmakend van de mogelijkheden die de directe omgeving biedt met de intentie het gebouw minimaal afhankelijk te maken van netwerkbeheerder Liander en hoge energieprijzen in de exploitatie te voorkomen.

De wens van de gemeente is synergievoordelen in de omgeving te benutten, zonder dat het project zwembad daar vertraging door ondervindt. Gezien de technische staat van het huidige zwembad en de energiebehoefte van dat bad, is het in belang van de gemeente deze zo snel mogelijk te vervangen.



Inpassing in omgeving

Herijkt plan nieuw zwembad en plan zwembad plus sporthallen

Gebouwontwerp op veld 5

AGS architecten heeft een ontwerpvoorstel gemaakt voor zowel variant 1 (het herijkte plan nieuw zwembad) als variant 2 (het plan zwembad plus sporthallen). Beide programma's passen in zijn geheel op veld 5 en de ontwerpen zijn zorgvuldig ingepast in de omgeving. Het voordeel van variant 2 is dat er technisch en ruimtelijk efficiënter gebouwd kan worden dan wanneer er wordt gekozen voor variant 1 waarin is uitgegaan van bouwen in twee fases. In dat geval worden de installatie en constructie tijdens de bouw van fase 1 wel voorbereid op een eventuele uitbreiding, maar grotendeels worden ze dan gerealiseerd als twee separate onderdelen. Dat is minder efficiënt. Tenslotte moet de gemeente zich realiseren dat bij gefaseerde bouw een deel van veld 5 nog lange tijd onbebouwd zal blijven

Verkeer en parkeren

Uitgangspunt voor beide plannen is dat parkeren niet op veld 5 mag plaatsvinden en alleen op de huidige parkeervoorziening. Op veld 5 zullen wel een aantal MIVA parkeerplaatsen worden ingericht. Er is opdracht gegeven door de Raad deze vooruitlopend op de uitwerking van het zwembad opnieuw in te richten, waardoor er extra parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Wanneer er wordt gekozen voor variant 2 is het uitgangspunt dat de parkeerplaatsen voor De Bloemen op de huidige parkeerplaats blijven bestaan. Er komen dus geen parkeerplaatsen bij. Wanneer er in de toekomst woningen gerealiseerd kunnen worden op de locatie van De Bloemen of mogelijk Berg & Bal dient parkeren op de kavel te worden opgelost.

Participatie

Het plan zwembad kent een tal van stakeholders. De gemeente hecht er waarde aan deze partijen intensief te betrekken in de planvorming. Er wordt in de communicatie onderscheid gemaakt tussen verschillende stakeholders. Tot de direct betrokken partijen behoren de (sport)verenigingen en het J.P. Thijsse College. Daarnaast is er een klankbordgroep met gebruikers van het nieuwe zwembad en de exploitant van het huidige zwembad. Tenslotte wordt er gesproken met buurtbewoners, fietsersbond, ouderenbond, PGBC en de initiatiefgroep.

In aanloop op de besluitvorming over veld 5 heeft participatie plaatsgevonden met alle stakeholders die hebben ingestemd met locatiekeuze veld 5. Met de initiatiefgroep is intensief samengewerkt voor de uitvoering van de QuickScan. Dat heeft geresulteerd in een door beide partijen gedragen rapportage die is gedeeld met de Raad. In de uitvoering van de specifieke Raadsopdrachten is de compensatie voor KV Helios en FC Castricum uitvoerig met de betreffende stakeholders besproken. Zij staan achter de plannen van het college.

Vanaf de bestuurswisseling zijn de contacten met alle gebruikers op Noord-End geïntensiveerd, met oog op de kennismaking met de nieuwe portefeuillehouder en op de herijking van het plan zwembad. Wanneer er door de Raad een keuze is gemaakt voor een van beide varianten, worden er informatieavonden voor de buurt georganiseerd ten behoeve van de wijziging bestemmingsplan procedure.

Fiscaal & juridisch

Herijkt plan nieuw zwembad en plan zwembad plus sporthallen

Aanbesteding bouw en exploitatie

In aanloop naar het Raadsbesluit van 2019 (en de stuurgroep in 2021) is op basis van extern juridisch advies vastgesteld dat de gemeente voor de ontwikkeling en exploitatie van het zwembad gebonden is aan Europese aanbestedingsregels. In 2022 is tijdens het uitvoeren van de QuickScan met de initiatiefgroep onderzocht of het mogelijk is om het ontwerp, de bouw en de exploitatie van het zwembad ‘direct’ aan één partij als een stichting voorkomend uit de initiatiefgroep, te gunnen.

Aanbestedingsjurist Brackmann adviseert de gemeente om een reguliere procedure van Europese aanbesteding te volgen voor de bouw van het zwembad en separaat voor de exploitatie. Dit biedt meer rechtszekerheid voor de gemeente over de rechtmatigheid van de overeenkomst. Dit advies past bij gemeentelijk beleid en is in lijn met de 'Memo Advies Exploitatiemodel’ van 27 oktober 2021 van Praesentis, CaRaad Belastingadviseurs & afdeling Inkoop & Aanbesteding van De BUCH. Zij adviseren om te kiezen voor een model van eigendom, realisatie, beheer en exploitatie, waarbij de gemeente zo min mogelijk risico loopt op de werking van kostprijsverhogende BTW.

Op basis van eerdere besluitvorming door de Raad is nog geen richting gegeven aan het exploitatiemodel.

Op basis van uitgevoerde fiscale, juridische en financiële onderzoeken door externe experts kiest de gemeente ervoor om het proces van ontwerp, realisatie in eigen hand te houden en de exploitatie los aan te besteden. Op dit moment worden gesprekken gevoerd met de initiatiefgroep of ze een adviserende rol kunnen krijgen in de ontwerpfase van het zwembad. Dit mag eventuele deelname van de huidige exploitant aan de Europese aanbesteding van de exploitatie niet in de weg staan. Gezamenlijk letten we op het zogenaamde 'level playing field'.

Aanbesteding ontwerpteam

Recent heeft vanuit de gemeente een Europese aanbesteding plaatsgevonden voor het ontwerpteam van het zwembad. Een ontwerpteam bestaande uit een architect en technisch adviseurs is geselecteerd. Bij de keuze door de gemeenteraad voor variant 1 kan het ontwerpteam 'groen licht' krijgen en starten met de uitwerking van het ontwerp. Er ligt echter een juridisch advies waaruit blijkt dat het plan bij variant 2 zodanig wijzigt dat er sprake is van een wezenlijke wijziging en dat de opdracht niet zondermeer gegund kan worden aan de geselecteerde architect. Daartegenover staat de zienswijze dat de toekomstige uitbreiding een essentieel onderdeel vormt van de aanbesteding en dat gezien gelijksoortige aanbestedingsprocedures in den lande geen nieuwe aanbesteding behoeft plaats te vinden. Onderzocht dient te worden hoe we hiermee om kunnen gaan. Een nieuwe aanbesteding heeft ruim een half jaar extra vertraging tot gevolg.

Kansen

Herijkt plan nieuw zwembad en plan zwembad plus sporthallen

Waarom een dergelijke voorziening?

De ontwikkeling van het zwembad met sporthallen in Castricum bevordert de beschikbare voorzieningen in de omgeving. Uitgaande van een fietsafstand van 4 - 5 kilometer heeft Noord-End een potentieel reikgebied van 86.000 inwoners. Daar komt bij dat het integrale plan veel kansen biedt aan te sluiten bij de omgevingsvisie (‘Gezonde dorpen met een gevarieerd aanbod’) en het coalitieakkoord 2022 - 2026 van de gemeente. Dit project biedt kans de gemeente Castricum als sportieve gemeente meer op de kaart te zetten en bewegen verder te stimuleren. De recreatieve strook van het zwembad is een jaarrond voorziening voor zowel inwoners als bezoekers van de gemeente. Tenslotte komt door het bouwen van een zwembad met sporthallen in de nabije toekomst een bouwlocatie vrij die geschikt lijkt voor het ontwikkelen van woningen. Dat is één van de andere speerpunten in het huidige coalitieakkoord.

Synergievoordelen in bouw en exploitatie

Variant 2 ‘zwembad plus sporthallen’ levert veel synergievoordelen op voor zowel de bouw als voor de exploitatie. Er kan technisch en ruimtelijk efficiënter gebouwd worden dan wanneer de voorziening gefaseerd wordt gebouwd zoals voorgesteld in variant 1. Zo zal de gedeelde horeca en entree in de bedrijfsvoering veel voordelen opleveren en zijn gedeelde installaties beter te realiseren. Beide plannen bieden kansen voor verduurzaming van het gehele gebied, maar variant 2 gaat hierin verder en kan hiermee voldoen aan de wettelijke plicht voor de reductie van CO2 uitstoot van gemeentelijk vastgoed. Er ontstaan in deze variant meer mogelijkheden voor het uitwisselen van thermische energie, waarbij de restkoude van het zwembad benut kan worden voor het koelen van de sporthallen. De mogelijkheden voor warmteopwekking middels een warmte-koudeopslag (WKO) nemen ook toe door de toename in omvang, bovendien biedt het vergrote dakoppervlak meer ruimte voor PV(T)-panelen. Dat laatste biedt ook weer kansen op subsidie.

Risico’s

Herijkt plan nieuw zwembad en plan zwembad plus sporthallen

Risico op vertraging

Voor beide varianten zijn er verschillende risicofactoren die vertraging van de realisatie kunnen veroorzaken:

- Stikstofproblematiek door vervallen van de bouwvrijstelling.
- De realisatie van het zwembad moet ‘wachten’ op de energietransitie ontwikkelingen in het gebied.
- Bezwaren bij de bestemmingsplanprocedure.
- Mislukken van benodigde aanbestedingsprocedures, waardoor er geen bouwteam kan worden samengesteld.

Voor al deze risico’s worden in het project beheers- maatregelen getroffen die in de volgende fase nader worden uitgewerkt.

Kostenverhogende factoren

Door de mondiale ontwikkelingen is het op dit moment lastig om de kosten voor het bouwen van een sporthal in 2035 in te schatten. Er is een risico dat de kosten tegenvallen. Daarnaast is er als duurzaamheidsambitie, in combinatie met de beperkte aansluiting van Liander, gekozen om richting een nul op de meter gebouw te gaan. De technische uitwerking en dus de kosten moeten nog nader worden onderzocht.

Variant 2 leidt op korte termijn tot hogere investeringskosten en kapitaallasten. Dit komt doordat de huidige sporthallen al zijn afgeschreven en daarom geen kapitaallasten kennen. Voor de beoordeling van investeringen wordt gerekend op basis van de Netto Contante Waarde (NCW). In variant 1 wordt rekening gehouden met de uitbreiding van de zwembadaccommodatie met sporthallen in 2035. Als de totale kasstromen over een periode van 30 jaar worden beschouwd zijn de NCW’s in beide varianten vrijwel gelijk.

Behoefte voorzieningen in de toekomst

Voor beide varianten geldt het risico dat de behoefte aan recreatieve voorzieningen tegenvalt en daarmee in de exploitatie geen meerwaarde levert. Op dit moment is de inschatting gemaakt dat er behoefte is aan twee nieuwe sporthallen ter vervanging van De Bloemen en ook mogelijk de sporthal in Limmen. Echter kan blijken dat deze in praktijk niet gevuld kan worden. Het is raadzaam nader onderzoek te doen naar deze behoefte. Voor variant 1 geldt het risico dat de gereserveerde ruimte voor een modulaire uitbreiding op veld 5 in de periode tussen de oplevering van het zwembad en het realiseren van de sporthallen in 2035 geen bestemming heeft.

Netwerkcongestie en duurzaamheid

Herijkt plan nieuw zwembad en plan zwembad plus sporthallen

Op basis van de huidige netcongestie en de duurzame ambities van de gemeente Castricum is er besloten om de energievoorziening van het zwembad nader te onderzoeken en om de haalbaarheid van de voorgestelde plannen in kaart te brengen.

De studie is bedoeld om op hoofdlijnen de technische en financiële mogelijkheden voor een warmte/energienetwerk op Noord-End vast te stellen als antwoord op de leveringsproblemen van het elektriciteitsnet en de verduurzaming van het gebied. De uitkomst vormt de basis van duurzaamheidskaders voor het zwembad en daarmee voor de businesscases voor herijking van het project zwembad.

Daarnaast biedt het onderzoek een perspectief van de extra kansen voor de gemeente in haar taak de duurzaamheidstransitie vorm te geven, als wordt ingezet op een zelfvoorzienend Noord-End. De haalbaarheid en de kosten worden ook inzichtelijk gemaakt, evenals een voorstel voor de gefaseerde realisatie daarvan, waarvan het zwembad als vliegwiel fungeert.

TwynstraGudde	Carlijn Kramer	ckr@tg.nl
	Marloes Emmen	mls@tg.nl
	Alexander Blankestijn	aby@tg.nl
Praesentis	Edwin van Miltenburg	edwin@praesentis.nl
AGS Architecten	Jan Bosch	j.bosch@agsarchitects.net
	Hannek Höweler	h.howeler@agsarchitects.net

gemeente CASTRICUM

Onderliggende stukken

- Alternatief Raadsbesluit, 09-12-2021, Gemeente Castricum
- Concept Schetsontwerp zwembad, 23-01-2023, AGS Architects
- Concept Schetsontwerp Zwembad met modulaire uitbreiding van twee sporthallen, 23-01-2023, AGS Architects
- Heroverweging besluitvorming bouw zwembad, 13-12-2022, de Buch
- Kaderbesluit nieuwbouw zwembad Noord-End Castricum, 21-11-2019, Gemeente Castricum
- Notitie aanbestedingsplicht en zwembad, 02-03-2022, Brackmann aanbestedingsspecialist
- Notitie aanbestedingsplicht en zwembad, 05-04-2022, Brackmann aanbestedingsspecialist
- Raadsbesluit locatie zwembad, 25-03-2021, Raadsbesluit Castricum
- Rapportage QuickScan initiatiefgroep Nieuw Zwembad, 14-04-2022, Gemeente Castricum
- Memo Advies Exploitatiemodel' van 27 oktober 2021 is het advies van Praesentis, CaRaad Belastingadviseurs & afdeling Inkoop & Aanbesteding De BUCH