Leden van de gemeenteraad van de
gemeente Alphen aan den Rijn

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaandenrijn.nl
Website: www.alphenaandenrijn.nl

Zaaknummer
3519990

Datum
18 november 2025

Contactpersoon
A.Wetselaar

Team Sociaal Beleid

Onderwerp
Haalbaarheidsonderzoek vitaliteitscentrum

Geachte leden van de raad,

In het coalitieakkoord is afgesproken dat het college de mogelijkheid van een vitaliteitscentrum verkent. De beoogde locatie hiervoor is zwembad De Hoorn aan de Van Foreestlaan in Alphen aan den Rijn. In dit mogelijke vitaliteitscentrum combineren we een zwembad met eerstelijns zorgvoorzieningen (huisartsen, apotheek, fysio en paramedische functies). Dit kunnen we uitbreiden met sport- en beweegaanbod. De uitkomsten van deze verkenning staan beschreven in het haalbaarheidsonderzoek dat als bijlage is meegestuurd. In deze raadsbrief beschrijven we de belangrijkste uitkomsten, adviezen en vervolgstappen.

Meerwaarde van zwembad, zorgvoorzieningen en sportaanbod op één plek
De beoogde maatschappelijke meerwaarde van de combinatie zorg-, zwem- en sportaanbod op één fysieke locatie is het stimuleren van samenwerking tussen zorg en bewegen. Het doel is daarmee om zorgvragen te voorkomen. De bundeling van zorg- en maatschappelijke partners op één locatie geeft daarmee uitvoering aan de preventieve functie van onze sociale basis zoals die is vastgelegd in de sociale visie. Door het Kenniscentrum Sport & Bewegen is berekend dat als 10% van de inwoners in de gemeente Alphen aan den Rijn meer gaat bewegen, dat per saldo € 10,4 miljoen per jaar oplevert. Deze opbrengsten landen niet direct in de gemeentebegroting, maar resulteren wel in gezondere inwoners en een vitalere beroepsbevolking.

Gemeentelijk eigendom kavel De Hoorn biedt kans voor betaalbare zorgvoorziening
Het zwembad De Hoorn is gelegen op een groot kavel van ongeveer 1,5 hectare (twee voetbalvelden). Alphen aan den Rijn heeft momenteel een tekort aan betaalbare vierkante meters voor zorgvoorzieningen en dat tekort zal groter worden als daar niets aan gedaan wordt. Juist de

oppervlakte en het gemeentelijke eigendom van de grond bij De Hoorn biedt de mogelijkheid om te voorzien in betaalbare eerstelijnszorgvoorzieningen.

Huidige capaciteit overdekt zwemwater is nodig
De gemeente beschikt nu over twee overdekte zwembaden: De Hoorn en AquaRijn. Op dit moment is er een beperkt overschot van overdekt zwemwater, vooral omdat inwoners uit Boskoop meer georiënteerd zijn op zwembaden buiten de gemeente. Door de groei van Alphen aan den Rijn naar 140.000 inwoners in 2040 is de huidige oppervlakte overdekt zwemwater in de nabije toekomst hard nodig.

Duurzaamheid
Zwembad De Hoorn is op dit moment 27 jaar oud. Naarmate een zwembad ouder wordt nemen de kapitaallasten af (rente en afschrijving), maar de onderhoudskosten nemen logischerwijs toe. Veel vergelijkbare gemeenten met een zwembad op leeftijd maken momenteel de keuze tussen renovatie of nieuwbouw en dat vraagstuk dient zich ook aan in onze gemeente. Bij de afweging spelen duurzaamheidsdoelstellingen een belangrijke rol. Wanneer de gemeente kiest voor een ingrijpende renovatie dan moet er in 2050 sprake zijn van een zeer laag energiegebruik (Paris Proof). In het geval van nieuwbouw betekent dit de realisatie van een werkelijk energieneutraal zwembad (Werkelijke Energie intensiteit indicator: WEii).

Levensduur zwembad bij ingrijpende renovatie of nieuwbouw
In de haalbaarheidsstudie is een vergelijking gemaakt tussen een ingrijpende renovatie en nieuwbouw van het zwembad. Een ingrijpende renovatie van het zwembad kost circa € 20,5 miljoen en bij nieuwbouw zijn de investeringskosten circa € 25,9 miljoen. Bij nieuwbouw hanteren we een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Bij de renovatievariant is uitgegaan van een kortere termijn van 25 jaar. De reden hiervoor is dat bij renovatie de fundering en bassins niet worden vervangen. Het is onzeker of deze het 70 jaar volhouden (30 jaar huidig bad op moment van renovatie en 40 jaar erbij). Voor de jaarlijkse kapitaallasten betekent een langere afschrijvingstermijn – zoals bij nieuwbouw van toepassing – lagere jaarlijkse kapitaallasten.

Exploitatie vitaliteitscentrum
Zwembad De Hoorn is momenteel een zwembad zonder andere sportvoorzieningen. In het haalbaarheidsonderzoek is berekend dat het toevoegen van fitness en eventueel padel de exploitatie per saldo (dus na aftrek kosten) in positieve zin verbetert. Daarnaast zal door de groei van de gemeente het bezoek aan het zwembad stijgen en ook dat genereert extra inkomsten.
Bij het toevoegen van zorgfuncties zit de winst in de synergie van functies waardoor meer maatschappelijk resultaat ontstaat.

Afweging ingrijpende renovatie en nieuwbouw
In het haalbaarheidsonderzoek wordt de keuze tussen ingrijpende renovatie of nieuwbouw op basis van verschillende criteria afgewogen. De afweging valt – op basis van de kennis van nu – duidelijk uit ten gunste van nieuwbouw. Dat geldt niet alleen in financieel opzicht, maar ook op

basis van andere criteria zoals risico's, ontwerpmogelijkheden en het openhouden van het bestaande bad tijdens nieuwbouw (renovatie leidt tot anderhalf jaar sluiting van het zwembad). Wat betreft duurzaamheid, leidt nieuwbouw tot een hoger energieprestatieniveau maar de invloed op met name het thema circulariteit is mogelijk negatief, dat deel vraagt nader onderzoek.

Al met al blijkt uit de haarbaarheidsstudie een voorkeur voor nieuwbouw van het zwembad met toevoeging van eerstelijns zorgfuncties en het verbreden van het sportaanbod. Een scenario met nieuwbouw van het zwembad is duurder dan renovatie van het huidige zwembad. Maar omdat in de komende jaren de post groot onderhoud sterk stijgt, is nieuwbouw met aanvullende sport en eerstelijns zorgfuncties, voordeliger dan het huidige zwembad in standhouden (met oplopende kosten voor groot onderhoud).

Relatie met onderzoek naar collectieve warmtenet Havenfront – Zeeheldenbuurt
Recent heeft de wethouder duurzaamheid namens het college van B&W een samenwerkingsovereenkomst met Firan (100% dochteronderneming van Alliander) en Woonforte ondertekend (zaaknummer 3688835). Deze stap is onderdeel van de uitwerking en het onderzoek naar de haalbaarheid van een warmtenet voor de nieuwbouwontwikkeling Havenfront, de bestaande wijk Zeeheldenbuurt en het zwembad de Hoorn. Het zwembad de Hoorn heeft momenteel een grote warmtebehoefte. Ook in het geval van een ingrijpende renovatie of nieuwbouw van het zwembad blijft deze behoefte bestaan. In alle gevallen is een warmtenet een mogelijke oplossing als warmtevoorziening van het zwembad. Vooralsnog is aansluiting van het zwembad op het warmtenet daarbij het uitgangspunt. De te maken keuzes worden integraal afgewogen en meegenomen in het lopende onderzoek naar het collectieve warmtenet bij Havenfront en de Zeeheldenbuurt. Hierbij volgen we de vastgestelde Nota Op weg naar Duurzaam gemeentelijk Vastgoed (zaaknummer 3470410). Binnen een eventuele vervolgstap is aanvullend onderzoek nodig om de energievoorziening van het (toekomstige) zwembad in detail uit te werken. Hierbij spelen diverse vraagstukken een rol zoals netcongestie in het gebied en voortgang van het onderzoek naar collectieve warmte in de Zeeheldenbuurt en Havenfront.

Afronding verkenning vitaliteitscentrum
Met het delen van het haalbaarheidsonderzoek naar het vitaliteitscentrum met uw raad ronden we de verkenning af zoals deze was opgenomen in het coalitieakkoord. Het college onderschrijft de uitkomsten van het onderzoek inclusief de voorlopige voorkeur voor een nieuw zwembad. We zien de ontwikkeling van een vitaliteitscentrum als een kansrijke maatschappelijke ontwikkeling op een logische locatie in onze gemeente.

Tegelijk maakt het onderzoek duidelijk dat deze voorkeursvariant een aanzienlijke investering vraagt. Voor deze investering en de daarmee samenhangende exploitatie- en kapitaallasten is geen volledige dekking binnen de huidige begroting. Hierbij hecht het college er belang aan om eerst met uw raad in gesprek te gaan over de uitkomsten van dit onderzoek. Een informatiemarkt over dit onderzoek zou hiervoor de gelegenheid kunnen bieden.

Vervolgstappen

Een eventuele volgende stap in het proces naar het vitaliteitscentrum is besluitvorming van uw raad over het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet. Hiermee kan een programma van eisen en ruimtestaat (beoogde aantal m2's) worden uitgewerkt. Deze stap geeft een concreter beeld van de raming van de benodigde investering voor het vitaliteitscentrum. De hoogte van een dergelijk voorbereidingskrediet schatten we op € 300.000,–, waarvoor een apart raadsbesluit nodig is aangezien hiervoor geen dekking is binnen de huidige begroting. De genoemde uitwerking geeft een concreet beeld van een mogelijk vitaliteitscentrum, de benodigde investering en financiering. Op basis van deze uitwerking kan uw raad definitief besluiten over het wel of niet realiseren van het vitaliteitscentrum.

Onderhoudslasten huidige zwembad De Hoorn

Een besluit over de toekomst van zwembad De Hoorn kent samenhang met de onderhoudslasten van het bad. Het onderzoek naar het vitaliteitscentrum laat zien dat het huidige zwembad – dankzij goed en planmatig onderhoud – in goede staat is gezien de leeftijd van 27 jaar. Als ruimtebesparende maatregel is per 2027 een besparing van 596.000 euro opgenomen op het onderhoudsbudget van De Hoorn. Wanneer besloten wordt het huidige zwembad De Hoorn te vervangen (of ingrijpend te renoveren) dan is het zinvol om het geplande groot onderhoud aan te passen naar onderhoud dat nodig is om het bad nog voor een aantal jaar veilig en doelmatig in stand te houden. In 2026 brengen we in beeld welke besparing hiermee te realiseren is.

We hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris,

F. (Flora) van den Berg

de burgemeester,

F.D. (Erik) van Heijningen

Bijlagen:

- Haalbaarheidsonderzoek vitaliteitscentrum inclusief bijlagen