



Gemeente West Betuwe

Zwembad en sporthal West Betuwe

Agenda

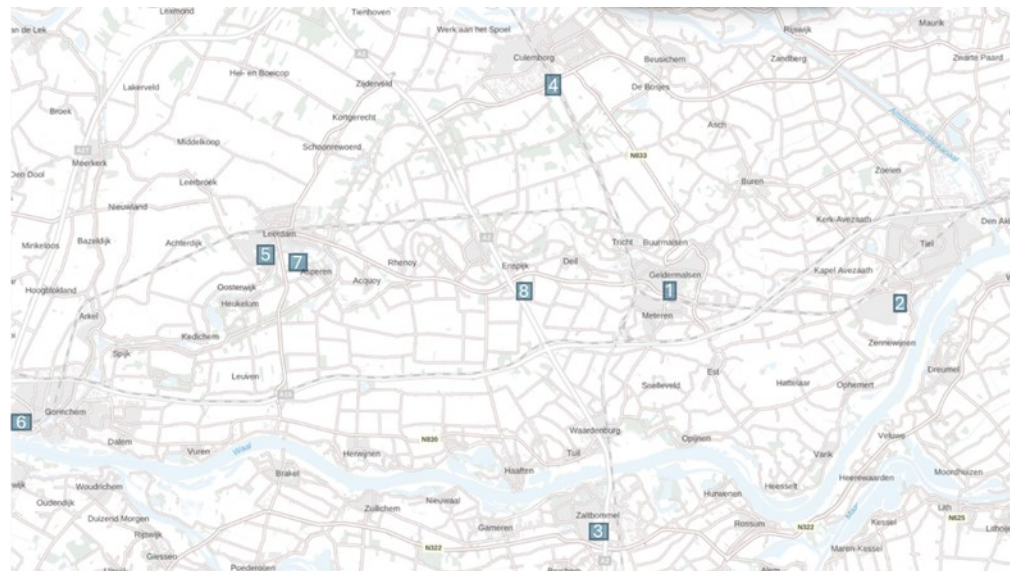
- ❖ Onderzoeksopdracht
- ❖ Huidig gebruik
- ❖ Locatiekeuze
- ❖ Toekomstscenario's

Aanleiding en achtergrond onderzoeksoopdracht

- › Gemeente staat voor beslissing omtrent vernieuwing zwembad en sporthal
- › Accommodaties in eigendom van Sportfondsen Geldermalsen
- › Overeenkomsten zijn met maximaal 10 jaar verlengd
- › Inzicht gewenst in mogelijke toekomstscenario's
 - › Maatschappelijke effecten
 - › Financiële effecten
 - › Mogelijke exploitatievormen

Verzorgingsgebied zwembad

- › Gemeente telt ruim 53.000 inwoners
- › Verzorgingsgebied 36.000 inwoners
- › Zwembad centraal t.o.v. concurrenten
- › Openbare zwembaden in omliggende gemeenten nieuw of onderwerp vernieuwing



Zwembaden	
1	Sportfondsen Geldermalsen
2	Zwembad De Waalslag
3	Zwembad De Sportwaard
4	Zwembad De Waterlinie
5	Feel Fit Center Leerdam
6	Zwembad Caribabad
7	Fitnessclub De Schildkamp
8	CapFun vakantiepark De Rotonde

Gebruik zwembad

- › Faciliteiten:
 - › Wedstrijdbassin (5 banen) zonder beweegbare bodem
 - › Instructiebassin 10 bij 8 meter, 40 tot 90 centimeter diep
- › Bezoek en animocijfers iets lager dan benchmark
- › Huidige knelpunten
 - › Ondiep instructiebassin belemmert optimaal gebruik
 - › Alle baden op 1 aansluiting: één temperatuur
 - › Wedstrijdbassin niet geschikt voor regionale zwemwedstrijden (vereniging wijkt uit)
 - › Klimaat en hygiëne

Animo Zwembad Geldermalsen (2024)				
Activiteit	inwoners	Bezoek 2024	Animo 2024	Animo benchmark
Recreatief	36.000	36.000	1,0	0,5
Banen zwemmen	36.000			0,5
Zwemles	36.000	33.800	0,9	1,0
Aquasport	36.000	3.300	0,1	0,4
Vereniging/groepen (inschatting)	36.000	13.500	0,4	0,5
Totaal		86.600	2,4	2,9
	m ² zwemwater	393		
	bezoek/m ²	220		250

Behoefte stakeholders zwembad

- › Verenigingen
 - › Wedstrijdbassin voldoet niet aan eisen (afmeting en klimaat)
 - › Te weinig ruimte voor groei in activiteiten
 - › Duikvereniging (1,5 uur per week): diep bassin van 3 meter is wenselijk
- › Inwoners (enquête), 1.223 respondenten, 75% uit voormalige gemeente Geldermalsen
 - › 40% van de bezoekers maakt ook gebruik van de wellness faciliteiten
 - › 70% van bezoekers geeft reistijd als een belangrijke reden voor de keuze voor Het Wiel op.
 - › 45% geeft aan wel eens een ander zwembad te bezoeken waarvan 75% minder dan 10x per jaar. Met name de recreatieve baden in Gorinchem, Oss en Den Bosch worden bezocht. Tiel wordt ook genoemd.
 - › Het wedstrijdbassin (62%) meest genoemde voorziening in toekomst. Wellness (39%) en recreatiebassin (39%) volgen.

Gebruik sporthal

› Verenigingen

- › GO'97 (volleybal, woensdag -en vrijdagavond) en badmintonclubs (overdag) enige vaste gebruikers
- › CKV Animo (handbal, dinsdag –en donderdagavond) medio november tot medio maart
- › HC Geldermalsen (hockey, verspreid over dagen), december t/m februari
- › Voldoende capaciteit medio maart tot medio november. Animo wenst uitbreiding uren. HC Geldermalsen heeft dubbele capaciteit nodig (zoekt ook in regio)
- › Locatie sporthal voor Animo en HC Geldermalsen ideaal

› Onderwijs

- › Bewegingsonderwijs voor 2 basisscholen 10-12 uur per week
- › Bewegingsonderwijs voor voortgezet onderwijs, dagelijks

Locatiekeuze nieuwe accommodatie

- › Eerder onderzoeken hebben locatie Randhorst als meest kansrijk aangeduid
- › Geldermalsen en directe omgeving voor bezoekpotentie beste omgeving
- › Geldermalsen past goed bij verdeling binnensportaccommodaties in de gemeente
- › Locatie in lijn met de wensen van verenigingen in sporthal (buitensport in zelfde zone)
- › Locatie in overeenstemming met richtlijnen bewegingsonderwijs (afstand tot locatie)
- › Twee percelen mogelijk:
 - › Perceel Sportfondsen met huidige sporthal
 - › Aangrenzend gemeentelijk perceel
- › Beide percelen voldoen in omvang om passende accommodatie te realiseren

Toekomstscenario's

			Voorzieningen scenario's				
	Scenario's	Locatie	Wedstrijdbad 6-baans 1/2 beweegbare bodem	Doelgroepenbad 20*10 dubbele beweegbare bodem	Wellness	Recreatiebad incl glijbaan en peuterbassin	Peutervoorziening buiten en open wanden recreatiebad
1	Renovatie basis	Sporthal	V	V	V		
2	Nieuwbouw basis	Vrij perceel	V	V	V		
3	Renovatie ambitie	Sporthal	V	V	V	V	
4	Nieuwbouw ambitie	Vrij perceel	V	V	V	V	
5	Renovatie ambitie +	Sporthal	V	V	V	V	V
6	Nieuwbouw ambitie+	Vrij perceel	V	V	V	V	V

		Keuzeopties			
	Scenario's	Minoptie wellness	Plusoptie glijbaan	DG 16 * 10 en peuter ipv 20*10	4e zaaldeel sporthal
1	Renovatie basis	V	V	V	V
2	Nieuwbouw basis	V	V	V	V
3	Renovatie ambitie				V
4	Nieuwbouw ambitie				V
5	Renovatie ambitie +				V
6	Nieuwbouw ambitie+				V

Locatie Sportfondsen

- › Sporthal kan gerenoveerd worden, aanbouw zwembad
- › Invloed op exploitatievorm
 - › Grond en opstal eigendom Sportfondsen
 - › Bij behoud huidige constructie: exploitatievorm en exploitant al gekozen (juridisch complex)
 - › Bij keuzevrijheid gemeente: afspraken maken voor verwerving grond en opstal



Locatie gemeentelijk

- › Geheel nieuwbouw
 - › Sporthal meer verduurzaming mogelijk dan bij renovatie
- › Exploitatievorm
 - › Vrijheid in keuze exploitatievorm en bij keuze voor commerciële partij selectie op basis van marktwerking
- › Afspraken maken met Sportfondsen m.b.t. locatie sporthal



Uitgangspunten ramingen

- › Conform sporttechnische normen
- › All- electric
- › ENG – gebouw
- › Aandacht voor circulariteit

Investeringskosten en eigenaarslasten

	scenario 1	scenario 2	scenario 3	scenario 4	scenario 5	scenario 6
Scenario	Renovatie basis	Nieuwbouw basis	Renovatie ambitie	Nieuwbouw ambitie	Renovatie ambitie +	Nieuwbouw ambitie +
Eigenaarslasten gemeente						
Investeringskosten (ex btw)	€ 21.458.000	€ 25.567.000	€ 25.118.000	€ 28.866.000	€ 25.736.000	€ 29.485.000
Kapitaallasten investering	€ 757.000	€ 903.000	€ 887.000	€ 1.019.000	€ 908.000	€ 1.041.000
Eigenaren onderhoud accommodatie	€ 318.000	€ 376.000	€ 374.000	€ 427.000	€ 375.000	€ 428.000
Belastingen en verzekeringen	€ 66.000	€ 78.000	€ 78.000	€ 89.000	€ 78.000	€ 89.000
Totale jaarlijkse eigenaarslasten	€ 1.141.000	€ 1.357.000	€ 1.339.000	€ 1.535.000	€ 1.361.000	€ 1.558.000

- › Prijspeil 2025, gemeentelijke investering, btw-belaste exploitatie
- › Kapitaallasten: 50 jaar afschrijving, 3% rente, lineair afschrijven, gemiddelde jaarlast weergeven

Varianten maatschappelijk

	Situatie 2025			Situatie 2040			Bezoek 2024
Bezoek zwembad	Scenario 1 en 2	Scenario 3 en 4	Scenario 5 en 6	Scenario 1 en 2	Scenario 3 en 4	Scenario 5 en 6	Huidig
Recreatief	25.000	48.000	54.000	30.000	56.000	63.000	36.000
Banen zwemmen	18.000	18.000	18.000	21.000	21.000	21.000	
Zwemles	36.000	36.000	36.000	42.500	42.500	42.500	33.800
Aquasport	14.400	14.400	14.400	17.000	17.000	17.000	3.300
Vereniging/groepen (inschatting)	20.000	20.000	20.000	24.000	24.000	24.000	13.500
Totaal	113.400	136.400	142.400	134.500	160.500	167.500	86.600
m ² zwemwater	575	775	825	575	775	825	393
bezoek/m ²	197	176	173	234	207	203	220
kengetal bezoek/m ²	250	250	250	250	250	250	250

- › Bezoek per m² zwemwater loopt terug t.o.v. heden, volume echter wenselijk in avonduren
- › Meer maatschappelijke waarde door breed inzetbare bassins (scenario 1 en 2)
- › Toekomstbestendig, gericht op groei

Vervolgstappen

- › Oordeelsvorming raad 14 oktober: locatie/scenariokeuze
- › Uitwerking exploitatievormen en gekozen scenario's (nov/dec)
- › Toewerken naar raadsbesluit Q1 2026

Meer waarde creëren met maatschappelijke voorzieningen



beleidsontwikkeling &
marketing



beheer &
exploitatie



huisvesting &
programmamanagement



aanbesteden &
projectmanagement