Raadsvoorstel

Burgemeester en wethouders

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3519990
Datum	:	23 september 2026
Onderwerp	:	Voorbereidingskrediet programma van eisen vitaliteitscentrum

Voorstel:

1. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van €300.000,- voor het opstellen van een programma van eisen en ruimtestaat voor de ontwikkeling van het vitaliteitscentrum en dit te dekken uit de Algemene Reserve en de hiervoor benodigde begrotingswijzing te verwerken bij de najaarsnota 2026. Mocht na deze uitwerking besloten worden het vitaliteitscentrum daadwerkelijk te realiseren en daar een krediet voor beschikbaar te stellen dan wordt het bedrag van €300.000,- teruggestort in de algemene reserve en wordt de €300.000,- onderdeel van de totale investering en voorgestelde dekking.

2. Het programma van eisen van het vitaliteitscentrum moet in elk geval uitwerking geven aan de volgende onderdelen:
    a. Zwembadfunctie van het centrum met het aantal benodigde bassins, kleedkamers, horeca, technische ruimten, installaties en overige ruimtes;
    b. Aanvullende zorg-, sport en preventie ruimten die het zwembad maken tot een breed vitaliteitscentrum;
    c. Uitwerking van de mogelijkheid om het zwembad aan te sluiten op het warmtenet in ontwikkeling;
    d. Een update van de eerder uitgevoerde locatiestudie, welke moet aantonen of het huidige perceel van zwembad De Hoorn nog steeds de meest geschikte locatie is;
    e. De exploitatievorm van het nieuwe zwembad waarbij het op te richten vitaliteitsbedrijf de eerste voorkeur geniet.

Publiekssamenvatting

In 2025 heeft de gemeente de haalbaarheid van een vitaliteitscentrum bij zwembad De Hoorn onderzocht. De beoogde maatschappelijk meerwaarde van dit centrum is de combinatie van zorg-, zwem- en sportaanbod op één fysieke locatie en daarmee het stimuleren van

samenwerking tussen zorg en bewegen. Het doel is om de vitaliteit van onze inwoners te versterken en daarmee om zorgvragen te voorkomen. Conclusie van het uitgevoerde onderzoek was dat een dergelijk centrum op de huidige locatie van zwembad De Hoorn haalbaar is. In het recent gepubliceerde coalitieakkoord 'Samen groeien naar de toekomst' staat de intentie tot de doorontwikkeling van zwembad De Hoorn tot een toekomstig vitaliteitscentrum benoemd. Het zwembad vormt daarbij de kern van het vitaliteitscentrum. In de raadsbrief over het haalbaarheidsonderzoek is het opstellen van een programma van eisen en een ruimte staat genoemd als een logische volgende stap in deze ontwikkeling. Voor het opstellen van een programma van eisen en ruimtestaat vraagt het college aan de raad om een voorbereidingskrediet van € 300.000,- beschikbaar te stellen. Met een programma van eisen en ruimte staat kan vervolgens een scherper beeld gegeven van een vitaliteitscentrum en de benodigde investering.

Inleiding

Op 3 februari 2026 heeft het college de raad geïnformeerd over de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek naar een vitaliteitscentrum. Het initiatief voor het ontwikkelen van zwembad De Hoorn naar een vitaliteitscentrum is afkomstig van de huidige exploitant van zwembad De Hoorn, De Thermen 2. Het college heeft het initiatief overgenomen en uitwerking gegeven middels het haalbaarheidsonderzoek.

Het haalbaarheidsonderzoek liet zien dat een vitaliteitscentrum mogelijkheden biedt tot het creëren van maatschappelijke meerwaarde door het combineren van zorg-, zwem- en sportaanbod op één fysieke locatie en daarmee 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.

Daarnaast toonde het onderzoek aan dat het gemeentelijke eigendom van de kavel De Hoorn kansen biedt voor het realiseren van betaalbare zorgvoorzieningen. Maar ook dat de huidige capaciteit aan overdekt zwemwater nodig is om de toekomstige groei van onze gemeente op te vangen.

In het onderzoek zijn een ingrijpende renovatie- en nieuwbouwvariant uitgewerkt en gepresenteerd. Waarbij een nieuwbouw variant – op basis van uiteenlopende criteria – als gunstigste variant naar voren kwam. In het proces van doorontwikkelen van zwembad De Hoorn tot een vitaliteitscentrum is het opstellen van een programma van eisen en ruimtestaat (beoogde aantal m2's) een volgende stap. De genoemde uitwerking geeft een concreet beeld van een mogelijk vitaliteitscentrum, de benodigde investering en financiering. Op basis van deze uitwerking kan de gemeenteraad in een volgende stap definitief besluiten over het wel of niet bouwen van het vitaliteitscentrum. Voor het opstellen van het programma van eisen en ruimtestaat vraagt het college aan de raad om voorbereidingskrediet van € 300.000.- beschikbaar te stellen.

Het huidige voorstel geeft vooral een beeld van de fysieke uitwerking van het vitaliteitscentrum; welke bassins, installaties, ruimtes voor sport/zorg/preventie, enz. zijn nodig voor het realiseren van het centrum. Het is daarbij van belang om te noemen dat het gebouw niet het doel van de ontwikkeling is en het gebouw ook niet het vitaliteitscentrum maakt. Het zijn de maatschappelijke organisaties (zorg, sport en preventie) die het gebouw maken tot een voorziening die bijdraagt aan de vitaliteit van de Alphense inwoner. Het doel is een plek te creëren waar bewegen, preventie, zorg en ontmoeting samenkomen en waar we werken aan de positieve gezondheid van mensen om op die manier zorgvragen te voorkomen en maatschappelijke meerwaarde te creëren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De beoogde maatschappelijk meerwaarde van een vitaliteitscentrum is de combinatie zorg-, zwem- en sportaanbod op één fysieke locatie en daarmee 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.

Kader

- Sociale visie 2025-2035
- Sportaccommodatiebeleid 2025
- Visie Sport en Bewegen 2019
- Beleidsnota Vastgoed 2024-2027

Argumenten

Programma van eisen voor concreet beeld vitaliteitscentrum

Met het opstellen van een technisch en functioneel programma van eisen en ruimtestaat ontstaat een concreet beeld van een mogelijk vitaliteitscentrum. Daarmee ontstaat er ook een scherper beeld van de benodigde investering voor de realisatie van het centrum.

Onderdelen van het programma van eisen

Het college stelt voor om de uitwerking van het programma van eisen op te bouwen langs een aantal onderdelen. Het zwembad, inclusief het buitenzwembad, vormen daarbij de kern. Eerder onderzoek heeft aangetoond dat de huidige capaciteit van zwemwater nodig is om de toekomstige groei van de gemeente op te vangen. Het functionele programma van eisen gaat daarbij in op de verschillende type bassins (sport-, doelgroepen- en/ of recreatiebassin), die passend zijn bij de huidige en de toekomstige vraag. Hierbij wordt ook uitwerking gegeven aan het buitenbad of een bad dat in de winter overkapt is en in de zomer de functie van buitenbad kan vervullen. Aanvullend op de configuratie van het zwembad en de bassins worden de overige ruimtes en functies die met het zwemmen samenhangen uitgewerkt. Het gaat daarbij om kleed/doucheruimtes, horeca, technische ruimtes, installaties en verkeersruimten.

Bij de uitwerking van de installaties en de daaraan verbonden technische ruimten gaan we uit van het aansluiten van het zwembad op het warmtenet Havenfront – Zeeheldenbuurt. Hierbij bekijken we ook de optie van het toevoegen van een algemene technische ruimte voor het gehele warmtenet op het perceel. Aangezien er nog geen zekerheid is over het warmtenet, wordt ook de optie van een reguliere energievoorziening uitgewerkt. Hierbij geldt dat het zwembad zal moeten voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen wat resulteert in een werkelijk energie neutraal zwembad.

Aanvullende voorzieningen vitaliteitscentrum
Naast de hiervoor genoemde onderdelen die vooral betrekking hebben op het zwembad wat de kern van het vitaliteitscentrum vormt werken we in het programma ook de aanvullende voorzieningen uit die het zwembad maken tot een vitaliteitscentrum. Het gaat daarbij om het toevoegen van sport-, zorg- en preventiefuncties. Fitness en padel zijn de sportfuncties die daarbij in het haalbaarheidsonderzoek zijn genoemd. Voor de zorgfuncties gaat het om ruimten voor huisartsen, fysiotherapie en overig paramedisch.

Update locatiestudie
In het haalbaarheidsonderzoek van 2025 is ook onderzoek wat de meest geschikte locatie is voor het nieuwe zwembad. In dat onderzoek was de conclusie dat het huidige perceel de voorkeur heeft. Om recente ontwikkelingen mee te nemen in deze belangrijke afweging zal als onderdeel van het opstellen van programma van eisen update gedaan worden van de eerdere locatie studie.

Exploitatievorm
Het voorliggende voorstel heeft betrekking op mogelijk het realiseren van een nieuw gebouw in de vorm van een zwembad. Naast dit traject is de raad onlangs (via een wensen en bedenkingenprocedure) geïnformeerd over het voornemen tot het oprichten van een vitaliteitsbedrijf. In dit bedrijf wil het college de huidige taken van AlphenVitaal (op preventie gerichte sport-, cultuur- en beweegactiviteiten) en De Thermen2 (zwembadexploitatie) per één januari 2027 onderbrengen. Dit zijn nu gescheiden trajecten die natuurlijk raakvlakken kennen; het vitaliteitsbedrijf zal (in de toekomst) bijvoorkeur verantwoordelijk zijn voor de zwembad exploitatie van een nieuw te realiseren zwembad en eventueel aanvullende preventieve sport-, cultuur- en beweegactiviteiten.

Duurzaamheid
Op het gebied van duurzaamheid zorgt de huidige wet- en regelgeving ervoor dat we gehouden zijn aan de realisatie van een werkelijk energieneutraal zwembad (Werkelijke Energie intensiteit indicator: WEii). Daarbij is vooralsnog aansluiting van het zwembad op het warmtenet Havenfront – Zeeheldenbuurt het uitgangspunt.

Participatie

Voor het opstellen van het programma van eisen en de ruimtestaat vindt afstemming plaats met huidige en toekomstige gebruikers van het zwembad en vitaliteitscentrum. Deze afstemming is vooral gericht op het achterhalen van de wensen van mogelijke gebruikers die – waar mogelijk en realistisch – worden vertaald naar functionele programma van eisen.

Financiële consequenties

De kosten voor het uitwerken van programma van eisen en ruimtestaat zijn geraamd op € 300.000,-. In eerste instantie worden deze kosten ten laste van de algemene reserve gebracht. Mocht na deze uitwerking besloten worden het vitaliteitscentrum daadwerkelijk te realiseren en daar een krediet voor beschikbaar te stellen dan wordt het bedrag van €300.000,- teruggestort in de algemene reserve en wordt de €300.000,- onderdeel van de totale investering en voorgestelde dekking. Op basis van het haalbaarheidsonderzoek is in de kadernota 2027 - als onderdeel van de meerjaren investeringsplanning voor sportaccommodaties - een toekomstige investering voor het zwembad geraamd op € 25,3 miljoen.

Realisatie

We verwachten dat het opstellen van het programma van eisen ongeveer driekwart jaar in beslag neemt. Daarmee streven we ernaar om de raad medio 2027 over de uitkomsten te informeren. Waarbij we ook de mogelijke vervolgstappen en besluiten voor de gemeenteraad inzichtelijk maken. Daarbij is het van belang te noemen dat een besluit over een mogelijk nieuw zwembad een sterke samenhang kent met de bezuiniging (ruimtebesparende maatregel) van € 596.000,- op het onderhoud van zwembad De Hoorn. Deze bezuiniging wordt per 2027 doorgevoerd en betekent in de praktijk dat het onderhoud van het zwembad wordt afgeschaald met oog op vervangende nieuwbouw rond 2031/2034. Wanneer deze nieuwbouw uiteindelijk niet wordt gerealiseerd zal het afgeschaalde onderhoud alsnog ingehaald moeten worden.

Bijlage(n):

-

Gewaarmerkte bijlage(n)

-

Burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,

de secretaris, de burgemeester,

Besluit

Gemeenteraad

Jaargang	:	2026
Zaaknummer	:	3521132
Datum	:	-
Onderwerp	:	Voorbereidingskrediet programma van eisen vitaliteitscentrum

De raad van Alphen aan den Rijn,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van - - - ,

Besluit:

1. Het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet van €300.000,- voor het opstellen van een programma van eisen en ruimtestaat voor de ontwikkeling van het vitaliteitscentrum en dit te dekken uit de Algemene Reserve en de hiervoor benodigde begrotingswijzing te verwerken bij de najaarsnota 2026. Mocht na deze uitwerking besloten worden het vitaliteitscentrum daadwerkelijk te realiseren en daar een krediet voor beschikbaar te stellen dan wordt het bedrag van €300.000,- teruggestort in de algemene reserve en wordt de €300.000,- onderdeel van de totale investering en voorgestelde dekking.

2. Het programma van eisen van het vitaliteitscentrum moet in elk geval uitwerking geven aan de volgende onderdelen:
    a. Zwembadfunctie van het centrum met het aantal benodigde bassins, kleedkamers, horeca, technische ruimten, installaties en overige ruimtes;
    b. Aanvullende zorg-, sport en preventie ruimten die het zwembad maken tot een breed vitaliteitscentrum;
    c. Uitwerking van de mogelijkheid om het zwembad aan te sluiten op het warmtenet in ontwikkeling.

Gewaarmerkte bijlage(n):

Geen

Vastgesteld in de openbare vergadering van << in te vullen door de Griffie >>.

De raad van Alphen aan den Rijn,

de griffier,
{{esl:Signer2:Capture:size(200,50)}}

de voorzitter,
{{esl:Signer1:Capture:size(200,50)}}