

Gemeenteraad Nieuwkoop

datum 14 juli 2026
uw brief/kenmerk ROG Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed
zaaknummer 274664
behandeld door [REDACTED]
betreft Voortgang realisatie nieuw binnenzwembad
bijlage(n) 4

Beste raadsleden,

In de raadsvergadering van 27 oktober '24 heeft uw raad het stedenbouwkundig kader voor het nieuw te bouwen zwembad vastgesteld. Op 31 oktober 2025 heeft u een raadsbrief ontvangen met informatie over de voortgang van het project naar aanleiding van het afronden van de voorlopig ontwerpfase. Op 22 januari 2026 is er aanvullend een presentatie geweest over de voortgang van het project. Nu is het definitief ontwerp afgerond. Graag informeren wij u via deze raadsbrief over de voortgang van de realisatie van het nieuwe zwembad in Nieuwkoop.

Definitief ontwerp

In het definitief ontwerp zijn de uitgangspunten voor het project verder uitgewerkt op basis van het programma van eisen en het voorlopig ontwerp. Dit heeft geresulteerd in een definitief ontwerp bestaande uit bouwkundige, constructieve, installatie technische en bouwfysische uitwerkingen. Het definitief ontwerp is afgestemd met de gebruikersgroep bestaande uit het management van zwembad De Wel en zwemvereniging De Plas. In deze fase zijn door middel van drie meervoudig onderhandse aanbestedingsprocedures de installateur waterbehandeling en de leveranciers voor de beweegbare bodem en glijbaan gecontracteerd. Zij maken deel uit van het ontwerpteam.

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorlopig ontwerp zijn;

- Het bruto vloeroppervlak is geoptimaliseerd van 2.603 m² naar 2.395 m². Deze besparing is behaald in de kelder en de technische ruimte op de verdieping.
- Wijziging van filtersysteem naar een meer duurzaam type. Dit zorgt voor een lager verbruik van water en elektra en lagere kosten voor onderhoud gedurende de levensduur van het gebouw.
- De inrichting is uitgewerkt.
- Aanpassing horeca gedeelte waardoor horeca separaat kan functioneren.
- De toegankelijkheid is getoetst. Hierbij is onder andere gekeken naar de bereikbaarheid van functies en het gebruiksgemak voor diverse doelgroepen en mensen met een beperking. Het ontwerp is door een onafhankelijke instantie getoetst.
- Diverse optimalisaties in het ontwerp van de buitenruimte.

De wettelijke publicaties vindt u op [overheid.nl](https://www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt). Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop

Telefoon:

14 0172 (geen netnummer nodig)

Bezoekadres:

Postadres:

Klant Contact Centrum, Teylersplein 1

Postbus 1

info@nieuwkoop.nl

2441 LE Nieuwveen

2460 AA Ter Aar

www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of X: <https://x.com/gemnieuwkoop>

Als bijlagen treft u enkele impressies (1), de indeling van het zwembad (2) en de schets van de buitenruimte (3) aan.

Energievoorziening

Binnen deze ontwerpfase is als gevolg van netcongestie veel aandacht besteed aan de uitwerking van het energieconcept en de exploitatie van het gebouw. Deze uitwerking heeft geleid tot een energieconcept dat past binnen de beschikbare netcapaciteit. De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het voorlopig ontwerp zijn een grotere WKO bron (warmte-koudeopslag) en vacuümbuiscollectoren op het dak in plaats van PV/T panelen (hybride panelen die zowel elektriciteit als warmte opwekken). Met vacuümbuiscollectoren kan veel meer thermisch vermogen (warmte) per vierkante meter worden opgewekt dan met PV/T panelen.

Zoals in de vorige raadsbrief aangegeven, kan het zwembad in de donkere maanden van het jaar bij lage temperaturen niet volledig functioneren. Het is de verwachting dat er in deze periode in de avonduren delen moeten worden uitgeschakeld. Dit heeft geen consequenties voor de primaire bedrijfsvoering. De zwemlessen kunnen doorgaan. Het grote bad kan blijven functioneren.

Liander verwacht dat uiterlijk in 2035 netcongestie is opgelost. Vanaf 2036 worden er geen beperkingen in de energievoorziening meer verwacht.

Risicomanagement

In de definitief ontwerpfase is inzicht verkregen in de belangrijkste risico's en onzekerheden binnen het project. Op basis van de ontwerpprocessen en afstemming met betrokken partijen zijn de belangrijkste risico's geïdentificeerd. Hierop wordt continu gestuurd.

- Het aanbestedingsrisico: de aanbesteding van de bouwkundig aannemer en installateurs vormt een belangrijke volgende stap, waarbij marktomstandigheden en prijsontwikkelingen invloed kunnen hebben op de uiteindelijke kosten. Als gevolg van geopolitieke ontwikkelingen kunnen er aanvullende prijsstijgingen ontstaan.
- De omgevingsvergunningsprocedure voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa-procedure) is in februari jl. opgestart. De Technische bouwactiviteit en de Ruimtelijk bouwactiviteit moeten nog worden ingediend. Deze procedures kunnen voor een vertraging zorgen.
- Een groot risico dat in de definitief ontwerp fase is verkleind betreft de netcongestieproblematiek en de beperkte beschikbaarheid van elektrisch vermogen.

Raming begroting stichtingskosten

De stichtingskosten bestaan uit de bouwkosten (inclusief terrein) en bijkomende kosten. De energieoplossing als gevolg van netcongestie vraagt om een verhoogde investering. Deze investering verdient zich gedeeltelijk of geheel terug door structureel lagere energielasten. De definitieve kosten worden echter pas bekend bij aanbesteding van de aannemer en installateurs. In bijlage 4 treft u een uitgebreidere toelichting op de stichtingskosten aan. Deze bijlage valt onder geheimhouding om de financiële positie van de gemeente te beschermen.

Exploitatie raming

De exploitatie raming ofwel Total Cost of Ownership is het tweede beheersinstrument voor de sturing van de financiën. Deze raming is nog niet gereed. Gestuurd wordt op een zo laag mogelijk energie- en waterverbruik en beperking van de onderhoudskosten. Daarbij rekenen we vanuit actuele prijzen, echter in verwachting dat in de loop van de komende 40 jaar de prijzen van water en energie zullen stijgen.

Voortgang

Het definitief ontwerp vormt het uitgangspunt voor de volgende ontwerpfase; het technisch ontwerp. Met name de uitwerking van het energieconcept heeft geleid tot een vertraging in oplevering van het definitief ontwerp. Dit wordt in de technisch ontwerpfase voor een deel ingelopen. Volgens de huidige planning kan er eind 2028 in het nieuwe zwembad worden gezwommen.

Heeft u vragen en/of opmerkingen, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester



Loco-gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Impressies definitief ontwerp
2. Tekening indeling begane grond definitief ontwerp
3. Concept situatieschets buitenruimte
4. GEHEIM Toelichting raming stichtingskosten