

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	29 juni 2026
Voorstelnummer	D973115
Datum raadsvoorstel	30 april 2026
Portefeuillehouder(s)	M.C. Burkels
Commissie	Raadscommissie
Datum commissie	15 juni 2026
Soort agendering	
Agendapunt	
Team	Projecten RO
Opsteller	Frank van de Weijer
Datum B&W besluit	2 juni 2026
Bijlagen:	2

Onderwerp : Openluchtwembad Het Baafje behouden voor de toekomst:
aanpak in drie fasen

Voorgesteld besluit

De verwerking van de financiële gevolgen van de investering vervanging installatie machinekamer Het Baafje te verwerken in de begroting 2027 waarbij:

1. De bestemmingsreserve "Het Baafje" van € 600.000 beschikbaar wordt gesteld ter dekking van de jaarlijkse kapitaallasten voor de investering vervanging installatie van de machinekamer van openluchtwembad Het Baafje;
2. De investering vervanging tegelwerk Het Baafje voor een bedrag van € 300.000 wordt ingezet ter dekking van de vervanging installatie machinekamer Het Baafje;
3. Als afschrijvingstermijn wordt gehanteerd: 30 jaar.

Geheimhouding

Ja Nee

RAADSVORSTEL

INLEIDING

Zwembad Het Baafje is een belangrijke maatschappelijke voorziening voor Heiloo en omgeving. Het bad heeft een sterke sociale functie, draagt bij aan sport, recreatie en ontmoeting, en kent een breed draagvlak onder inwoners. Hiervoor wordt een gefaseerde aanpak voorgesteld. De geschetste aanpak waarborgt het voortbestaan van deze maatschappelijke functie. Tevens geeft de gefaseerde aanpak een route naar het, ook voor de lange termijn beschikbaar houden, van het zwembad voor de inwoners van Heiloo.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

Na het faillissement van Heiloo actief is vanuit de samenleving en de gemeente gezocht naar mogelijkheden om het Baafje voor Heiloo te behouden. Hierover zijn door de Raad de volgende moties ingediend:

- Motie 2024-02 Motie 2d. H2000, VVD, CDA Kostenraming het Baafje;
- Motie 2025-05 H2000 PvdA HL D66 GBH Exploitatie Baafje evaluatiemoment.

Daarnaast heeft de Raad in de kadernota 2025 een bestemmingsreserve opgenomen van € 600.000,- ten behoeve van de vervanging van de verouderde machinekamer.

TOELICHTING OP HET VORSTEL

De aanpak van het Baafje bestaat uit drie fasen. De drie fasen vormen samen één samenhangend traject.

Fase 1:

In de eerste fase wordt het zwembad technisch en bouwkundig op orde gebracht, zodat het veilig en betrouwbaar kan blijven functioneren.

Fase 2:

In de tweede fase wordt de exploitatie opnieuw ingericht door middel van een aanbesteding. Gezien de beperkte tijd die daarvoor beschikbaar is, is ervoor gekozen de exploitatie zoveel mogelijk aan te besteden binnen het bestaande terrein, bebouwing en planologische mogelijkheden. Waarbij wel gekeken wordt of met beperkte planologische aanpassing het gebruik van het terrein jaar-rond efficiënter gemaakt kan worden.

Fase 3:

In de derde fase wordt gekeken naar de structurele toekomst van het terrein als geheel waarbij een scala van mogelijkheden onderzocht kan worden. Hierbij worden niet het huidige terrein, bebouwing en juridische ruimte als randvoorwaarde meegenomen. Maar wordt een breed scala aan scenario's onderzocht; van scenario's die lijken op het huidige gebruik tot scenario's die forse verandering in het bad en omgeving.

Deze volgorde is bewust gekozen. De technische staat van het zwembad maakt ingrijpen op korte termijn noodzakelijk. Tegelijkertijd is het onwenselijk om nu al keuzes te maken die de toekomstige ontwikkeling van het gebied zouden beperken. Door eerst te investeren in de basis en daarna pas keuzes te maken over exploitatie en gebiedsontwikkeling, ontstaat een aanpak waarin risico's worden beheerst en flexibiliteit behouden blijft.

Zwembad Het Baafje is een belangrijke maatschappelijke voorziening voor Heiloo en omgeving. Het bad heeft een sterke sociale functie, draagt bij aan sport, recreatie en ontmoeting, en kent een breed draagvlak onder inwoners. De geschetste aanpak waarborgt het voortbestaan van deze maatschappelijke functie. Tevens geeft de gefaseerde aanpak een route naar het, ook voor de lange termijn beschikbaar houden, van het zwembad voor de inwoners van Heiloo.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

De Raad heeft eerder aangegeven zwembad het Baafje te willen behouden. De staat van de machinekamer is zodanig slecht dat deze het elk moment kan begeven. Gezien de nadrukkelijke wens om 't Baafje open te houden is de snelste mogelijkheid om na zwemseizoen 2026 onmiddellijk te starten met de renovatie van de machinekamer. Alle voorbereidingen zijn daarvoor in gang gezet. Deze aanpak zorgt ervoor dat er vanaf seizoen 2027 een deugdelijke machinekamer is die weer minimaal 20 jaar mee kan.

Gezien de nadrukkelijke wens vanuit de samenleving en de Raad heeft het College geen alternatieven overwogen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Het zwembad heeft primair een functie voor de inwoners van Heiloo. Dat neemt niet weg dat het ook een publiek uit de regio aantrekt. Dit komt omdat het bad een unieke sfeer kent waardoor het verzorgingsgebied groter is dan alleen Heiloo.

RISICO'S

Risico	Beheersmaatregel
Vanuit Flora en Fauna kan de toren niet tijdig gerenoveerd worden.	Toren wordt prefab gefabriceerd waardoor deze nog vlak voor opening van het zwemseizoen 2027 geplaatst kan worden. In het ergste geval kan deze vlak na seizoen 2027 geplaatst worden
De aannemer haalt de planning niet mbt vervanging machinekamer niet.	Opening seizoen 2027 zal uitgesteld worden
Er is sprake van onvoorzien meerwerk	In de raming is een post onvoorzien opgenomen. Mochten er grote onverwachte tegenvallers zijn dient er opnieuw besluitvorming plaats te vinden.
Versterking van de machinekamer is omvangrijker dan gedacht. Dit kan kostenverhogend werken maar ook meer tijd vragen.	Er is rekening gehouden met versterking van de vloer van de machinekamer. Op dit moment vindt nader onderzoek plaats naar de benodigde constructieve ingrepen. Dit onderzoek is naar verwachting eind juni gereed. Indien hier consequenties uit voortvloeien in geld en tijd die niet passen binnen de kaders zal hierover separate besluitvorming plaatsvinden.

FINANCIËN

De investering vervanging installatie machinekamer Het Baafje is nog niet in de gemeentelijke administratie verwerkt. Voorgesteld wordt om de financiële gevolgen te verwerken in de begroting 2027. In 2026 is een voorbereidingsbudget benodigd. Binnen het exploitatiebudget van Het Baafje kunnen deze kosten incidenteel worden gedekt.

investeringsnummer	naam investering	benodigd budget 2026	benodigd budget 2027
nbn	Installaties machinekamer	€ 50.000,00	€ 900.000,00
Dekking:			
	7522464 vervang tegelwerk buitenzwembad		€ 300.000,00
	9120124 bestemmingsreserve Het Baafje		€ 600.000,00

De verwachte kapitaallasten binnen het nieuw aan te maken investeringsbudget zijn als volgt:

Omschrijving:	installatie machinekamer baafje				
Krediet	900.000	Afschrijvingstermijn	30		
	2028	2029	2030	2031	2032
rente	0	22.500	21.750	21.000	20.250
afschrijving	0	30.000	30.000	30.000	30.000
totaal	0	52.500	51.750	51.000	50.250

De dekking hiervan is als volgt te vinden, er wordt voorgesteld om € 300.000 van onderstaande investering over te hevelen naar de nieuwe investering. Hierbij vind een correctie in afschrijvingstermijn plaats:

Omschrijving:	vervanging tegelwerk Het Baafje					
Krediet	300.000	Afschrijvingstermijn	35			
	2027	2028	2029	2030	2031	2032
rente	0	7.500	7.286	7.071	6.857	6.643
afschrijving	0	8.572	8.572	8.572	8.572	8.572
totaal	0	16.072	15.858	15.643	15.429	15.215

Daarnaast wordt een jaarlijkse vrijval uit de bestemmingsreserve Het Baafje verwerkt. Dit betreft jaarlijks € 20.000. Hierdoor ontstaat het volgende resultaat:

Totale jaarlijkse kosten	€	30.000,00
Verlaging kapitaallasten 7522464	€	-8.572,00
Jaarlijkse vrijval 9120124	€	-20.000,00
	€	1.428,00

Het verschil van € 1.428 kan worden gevonden binnen het grootboeknummer Het Baafje (6520024).

DUURZAAMHEID

De vervanging van de installaties biedt kansen om het zwembad te verduurzamen. Door toepassing van energiezuinige pompen, moderne regeltechniek en optimalisatie van de waterbehandeling kan het energieverbruik worden verminderd. Dit leidt tot lagere exploitatiekosten.

Op dit moment wordt het bad, gedurende het seizoen, voornamelijk op temperatuur gehouden door de bolletjes op het dak. Voor het opwarmen van het bad is in het voorjaar ook gas nodig. We hebben onderzocht of het nu al mogelijk is een en ander met een warmtepomp te verwarmen. Echter de stroomaansluiting heeft onvoldoende capaciteit om de warmtepomp te voeden. Door het netcongestie vraagstuk is het niet mogelijk de aansluiting te verzwaren. Totdat de netcongestie is opgelost blijven we met het huidige systeem werken. Wel wordt het systeem zo aangepast dat te zijner tijd een andere warmtebron kan worden gekoppeld (als het congestievraagstuk is opgelost).

PARTICIPATIE

Voor deze aanpak heeft geen specifieke participatie plaats gevonden omdat dit het onderhoud betreft (in stand houden en verbeteren huidige situatie). Wel is er regelmatig algemeen overleg over het Baafje met de Stichting Vrienden van Heiloo en Holland sport waarmee de voortgang is besproken. Daarnaast is de Raad geïnformeerd over de aanpak door middel van een 2-tal Ria's (19 mei 2025 en 4 november 2025).

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

Planning:

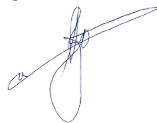
De voorbereiding voor fase 1 is gestart. Na besluitvorming in de Raad zal opdracht verstrekt worden aan de aannemer en installateur om het werk direct na sluiting van het bad in seizoen 2026 aan te vangen. Direct na opdrachtverstrekking dienen de filters besteld te worden omdat daar levertijd op zit. De planning is erop gericht dat de werkzaamheden een maand voor opening van seizoen 2027 gereed zijn. Er is dan nog een maand tijd om de nieuwe installatie te testen en in te regelen.

Parallel aan fase 1 wordt in de tweede helft van 2026 gestart met de voorbereiding van de aanbesteding van de exploitatie van fase 2. Vanaf medio 2027 wordt vervolgens gewerkt aan een bredere verkenning van de lange termijn mogelijkheden van het terrein (fase 3).

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Notitie ten behoeve van besluitvorming over aanpak 50 meterbad, Badmeesters post en machinekamer.
- Bijlage 2: Financiën (Geheim)

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



A. Babaoğlu
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester