

Onderwerp Scenariokeuze zwembad Noord	
Nummer	2024/2158407
Portefeuillehouder	Raadt, E. de / Roduner, F.
Programma/beleidsveld	1.2 Sport / 4.4 Ruimtegebruik
Afdeling	JOS / PCM
Auteur	Lems, M. / Pronk, J.
Telefoonnummer	023-5114514
Email	mlems@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Op 27 juni 2024 heeft de raad het raadsstuk “Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw zwembad De Planeet” vastgesteld. Dit betekent een belangrijke stap richting de realisatie van een modern, duurzaam zwembad op een centrale locatie: langs de Planetenlaan op het EDO-terrein.</p> <p>Het college heeft drie scenario’s onderzocht voor de nieuwbouw van Zwembad Noord, in combinatie met de herinrichting van het EDO-terrein. Na een zorgvuldige afweging van kosten, haalbaarheid en impact op de omgeving, komt scenario 2 – Planetenlaan (maximaal wonen) als beste keuze naar voren. Dit scenario biedt een unieke kans om niet alleen een hoogwaardig sportcomplex te realiseren, maar ook optimaal in te spelen op de vraag naar wonen, groen, duurzaamheid en een goede aansluiting op de omgeving.</p> <p>Met scenario 2 ontstaat een toekomstbestendige en levendige plek waar sport, wonen en leefbaarheid samenkomen.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	<p>De commissie Ontwikkeling wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadsstuk in de raadsvergadering.</p> <p>Het voorstel aan de commissie is om met dit raadsvoorstel motie ‘Toekomstbestendig investering in zwembaden’ (motie) af te doen. Het voorstel wordt ter kennisname aan de commissie Samenleving gestuurd.</p>
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> - Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties 2018 – 2028 ‘Sport aan zet’ (2018/15838) - Collegebesluit Toekomst overdekte zwembaden Haarlem na 2028 (2019/570273) - Informatienota Haalbaarheidsstudie toekomstbestendige overdekte zwembaden gemeente Haarlem (2023/845242)

	<ul style="list-style-type: none"> - Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw zwembad De Planeet (2023/2114468) - Toekomstbestendig investeren in zwembaden (motie)
Besluit college d.d. 18 maart 2025	<p>1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast.</p> <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
Ontwerp-besluit raad d.d. (wordt ingevuld door de griffie)	<p>De raad der gemeente Haarlem,</p> <p>Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders,</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een scenariokeuze te maken voor de nieuwbouwlocatie zwembad Noord, met scenario 2: Planetenlaan (maximaal wonen) als voorkeursvariant van het college. <p>de griffier, de voorzitter,</p>

1. Inleiding

Op 27 juni 2024 is het raadsstuk “Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw zwembad De Planeet” door de raad vastgesteld. Hierbij is de noodzaak voor twee nieuwe zwembaden in Noord en Zuid onderschreven. Voor zwembad Noord is een voorbereidingskrediet van € 500.000,- vastgesteld en de locatie voor het nieuwe zwembad Noord aan de Planetenlaan in combinatie met de herinrichting van het sportcomplex EDO. In het raadsstuk is hierbij het basisscenario gepresenteerd. Daarnaast is in deze vergadering de motie ‘Toekomstbestendig investeren in zwembaden’ aangenomen. Met dit raadsvoorstel wordt aan de commissie voorgesteld de motie af te doen (zie paragraaf 4.6 en 4.7 voor de toelichting).

Naast het basisscenario (scenario 1) zijn twee meer ingrijpende scenario’s uitgewerkt. De drie scenario’s zijn kwalitatief tegen elkaar afgewogen op de thema’s: sport, wonen, financiën, parkeren, relatie omgeving-gebouw, doorlooptijd, groen en duurzaamheid. Daarnaast is onderzoek gedaan naar duurzame energiebronnen voor het zwembad en de haalbaarheid van een 50-meterbad.



Met dit raadsstuk wordt een locatiekeuze voor de nieuwbouwlocatie van zwembad Noord aan de raad voorgelegd, met scenario 2: Planetenlaan (maximaal wonen) als voorkeursvariant van het college. Dit scenario heeft het beste effect op de onderdelen sport, wonen, parkeren, relatie omgeving-gebouw, groen en duurzaamheidsmogelijkheden.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een scenariokeuze te maken voor de nieuwbouwlocatie zwembad Noord, met scenario 2: Planetenlaan (maximaal wonen) als voorkeursvariant van het college.

3. Beoogd resultaat

Een weloverwogen scenariokeuze voor de nieuwbouw van zwembad de Planeet, zodat de verdere planvorming en het ontwikkelproces van de nieuwbouwontwikkeling 'zwembad Noord' ingezet kan worden voor de gekozen locatie.

4. Argumenten

4.1 Dit besluit past in het ingezet beleid binnen programma 1.1 Onderwijs en sport

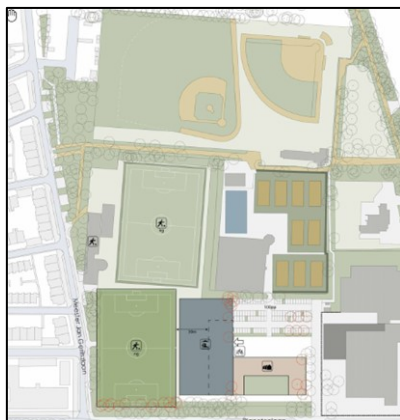
De nieuwbouw van zwembad de Planeet draagt bij aan programma 1 'maatschappelijke participatie' binnen het beleidsveld Onderwijs en Sport om zoveel mogelijk Haarlemmers nu en in de toekomst in de gelegenheid te stellen regelmatig te bewegen en te sporten (programmadoelstelling 1.1.3). De nieuwbouw zorgt zowel voor een kwantitatieve als kwalitatieve impuls.

4.2 Drie verschillende locatiescenario's zijn onderzocht

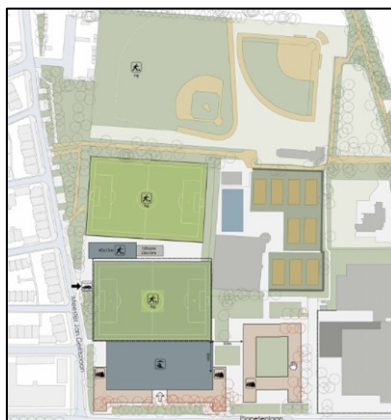
Om het nieuwe zwembad mogelijk te maken, moet het EDO-terrein heringericht worden. In een eerdere fase is onderzocht of de nieuwbouw met behoud van twee volwaardige voetbalvelden op deze locatie mogelijk is. In het raadsstuk 'Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw zwembad De Planeet' ([2023/2114468](#)) van 27 juni 2024, zijn de financiële consequenties van de minst ingrijpende en meest kosten-efficiënte herinrichting (scenario 1a) verwerkt. Hierbij zijn de opbrengsten van de oude locatie van de Planeet buiten beschouwing gelaten.

Naast het basisscenario (1a) uit het raadsstuk, zijn in de afgelopen periode ook de scenario's 2 en 3 uitgewerkt. Daarnaast is er een financiële variant, scenario 1b, toegevoegd. Dit scenario is inhoudelijk gelijk aan 1a, maar om een goed financieel vergelijk te kunnen maken, zijn de opbrengsten van de woningen op de oude locatie van de Planeet in dit scenario meegenomen. Hieronder zijn de scenario's kort toegelicht. Zie bijlage 1 voor de uitgebreide toelichting op alle scenario's.

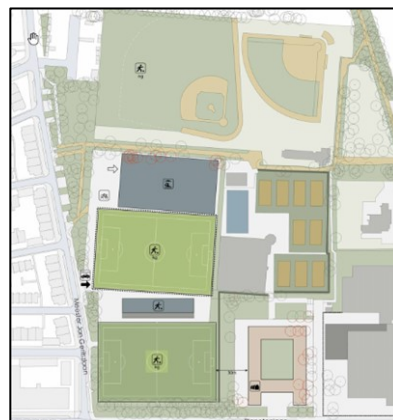
Scenario 1 betreft:	Scenario 2 betreft:	Scenario 3 betreft:
Het draaien van het hoofdveld van HFC EDO, nieuwbouw zwembad op overgebleven terrein HFC EDO, parkeren bezoekers zwembad op maaiveld en woningbouw op oude locatie zwembad.	Het draaien van 2 hoofdvelden HFC EDO inclusief nieuwbouw clubgebouw, nieuwbouw zwembad parallel aan Planetenlaan inclusief circa 120 extra woningen ten opzichte van scenario 1, parkeren bezoekers zwembad en nieuwe woningen in halfverdiepte pakeerbak onder hoofdveld HFC EDO.	Het draaien van 2 hoofdvelden HFC EDO inclusief nieuwbouw clubgebouw, nieuwbouw zwembad aan Melkerijpad zonder extra woningen ten opzichte van scenario 1, parkeren bezoekers zwembad en nieuwe woningen in halfverdiepte pakeerbak onder hoofdveld HFC EDO.



Scenario 1: Basisvariant



Scenario 2: Planetenlaan (maximaal wonen)



Scenario 3: Melkerijpad

4.3 Scenario 2 draagt het meest bij aan verschillende beleidsdoelstellingen

De scenario's 1b, 2 en 3 zijn kwalitatief tegen elkaar afgewogen (zie bijlage 2). Scenario 3 scoort op de onderdelen financiën, aantal woningen en relatie omgeving-gebouw minder goed dan scenario 2. Dit scenario is dan ook het minst gunstig en valt hiermee af.

Scenario 2 is duurder dan variant 1, maar scoort beter op de thema's sport, wonen, parkeren, relatie omgeving-gebouw, groen en duurzaamheid. Zo kunnen in scenario 2 circa 120 extra woningen worden gerealiseerd, conform gemeentelijk beleid. Ook kunnen auto's en fietsen in een half verdiepte parkeerbak van 300 parkeerplekken onder het sportveld worden geparkeerd, wat zorgt voor een betere ruimtelijke kwaliteit. Tot slot sluit dit scenario beter aan op de Visie Orionzone.

4.4 Scenario 2 biedt een slimme parkeeroplossing voor een leefbare omgeving

Scenario 2 biedt mogelijkheden om extra parkeervoorziening toe te voegen, zoals opgenomen in de nota Ruimte voor mensen en mobiliteit: parkeren in Haarlem ([2025/34230](#)). Van de 300



parkeerplekken in de half verdiepte parkeergarage onder het sportveld blijven er circa 100 parkeerplekken over. Deze kunnen gebruikt worden voor andere projecten in de omgeving en de installaties van het zwembad, waardoor het zwembad compacter gebouwd kan worden. De extra parkeerplekken kunnen ook gebruikt worden om de parkeerdruk op termijn te verlagen, doordat bewoners hier gebruik van kunnen maken.

4.5 Duurzame energiebronnen mogelijk

In het raadsstuk 'Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw zwembad De Planeet' staat beschreven dat ingezet wordt op het realiseren van een zo duurzaam mogelijke nieuw zwembad, gebaseerd op de duurzaamheidsvisie (Richtlijn Duurzaam Bouwen) van de gemeente Haarlem. Met gasloos als uitgangspunt. In de afgelopen periode is ook onderzocht of het zwembad aangesloten kan worden op duurzame energiebronnen in de directe omgeving. Het is mogelijk om het nieuwe zwembad aan te sluiten op een Warmte Koude Opslag (gezamenlijk netwerk of individueel) en warmte te winnen uit kunstgras sportvelden (collectorveld). Dit komt het best tot zijn recht in scenario 2, omdat de WKO bron in dit scenario het best uitgebalanceerd is door de extra woningen. Daarnaast wordt in dit scenario warmtewinning uit het sportveld mogelijk, omdat het natuurgrasveld wordt omgebouwd tot een kunstgrasveld met zonnecollectoren.

De kosten van de WKO en technische toepassing voor warmte winning uit het kunstgrasveld (collectorenveld) zijn nog niet opgenomen in de raming van scenario 2. In de ontwerpfase (engineering) worden de duurzaamheidsmogelijkheden verder uitgewerkt, inclusief de kostenraming en eventuele dekkingsmogelijkheden hiervoor.

4.6 Waterberging mogelijk onder sportveld

In beide scenario's is het mogelijk om waterberging toe te passen onder het hoofdveld van HFC EDO. Hiermee kan overtollig water worden opgevangen en voorkomen dat het direct afvloeit. Dit helpt wateroverlast te verminderen, bijvoorbeeld tijdens zware regenval. Daarnaast draagt het in warme periodes bij aan het verminderen van hittestress, doordat het water het kunstgras koelt. Tot slot kan het opgevangen water worden bewaard voor later gebruik, bijvoorbeeld voor het besproeien van gras en planten of het doorspoelen van toiletten. De kosten van de waterberging zijn nog niet opgenomen in de raming van de scenario's. In de ontwerpfase worden de waterbergingsmogelijkheden en financiële consequenties nader uitgewerkt.

4.7 Toekomstbestendigheid zwembaden niet groter met 50-meter bad

Tijdens de behandeling van het raadsstuk 'Krediet beschikbaar stellen voor nieuwbouw zwembad De Planeet' is de motie 'Toekomstbestendig investeren in zwembaden' aangenomen. Hierin wordt het college gevraagd om bij de verdere uitwerking van de plannen voor twee zwembaden een variant op hoofdlijnen te verkennen, waarbij één zwembad (Noord of Zuid) een lengte van 50 meter zal hebben. Daarnaast wordt het college gevraagd om inzicht te geven in de ruimtelijke inpasbaarheid van een

50-meterbad, een indicatie van het benodigde investeringsbedrag en de gevolgen voor de exploitatie. Om antwoord te kunnen geven op deze motie is een onderzoek uitgevoerd, inclusief een advies (zie bijlage 3). Uit het onderzoek blijkt dat een 50-meterbad niet substantieel bijdraagt aan een toekomstbestendig zwembadareaal.

Zwembad Zuid is voornamelijk gericht op recreatie, terwijl zwembad Noord zich meer richt op zwemsport, waarbij een 50-meterbad qua functie beter past. Daarnaast is een 50-meter bad, door de afmeting, niet op locatie Zuid in te passen. Daarom zijn in het onderzoek drie varianten (A, B en C) voor het inpassen van een 50-meterbad op locatie Noord uitgewerkt. Variant A valt af vanwege de ruimtelijke inpasbaarheid vanwege de grote oppervlakte van het zwembad. Dit is het enige scenario waarin het 50-meterbad ook geschikt zou zijn voor het organiseren van regionale wedstrijden lange baan (50 meter) zwemmen.

Alle varianten zorgen voor extra capaciteit aan zwemwater in Haarlem die uit onderzoek niet benodigd is, tenzij er minder water wordt toegepast in zwembad Zuid. Dit is echter niet wenselijk, omdat het zou leiden tot een disbalans in de verdeling van zwemwater tussen Noord en Zuid. Daarnaast hebben de varianten naar verwachting weinig tot geen effect op de bezoekersaantallen en zullen ze leiden tot een negatieve exploitatie ten opzichte van de basisvariant. Vooral in variant C wordt de multifunctionaliteit van het bad verminderd. In deze variant wordt één groot 50 meter bassin gerealiseerd in plaats van twee kleinere bassins. Hierdoor wordt het lastiger om verschillende activiteiten tegelijkertijd naast elkaar te programmeren en om het zwembad in temperatuur aan te passen op de verschillende type activiteiten. Hierdoor is het bad bijvoorbeeld minder geschikt voor doelgroepzwemmen (zoals zwemmen voor ouderen, mensen met een beperking en jonge kinderen), waarvoor een hogere temperatuur van het water gewenst is. Tot slot zijn er al verschillende overdekte 50-meterbaden in de regio Noord-Holland, en kan er na renovatie ongeveer zes maanden per jaar in zwembad De Houtvaart in een 50-meterbad worden gezwommen.

4.8 Stakeholders staan achter scenario 2 en het huidige PVE

De scenario's zijn in samenspraak met de (huidige) gebruikers, klankbordgroep zwembaden, exploitant (SRO) en HFC EDO tot stand gekomen. De stakeholders zien scenario 2 als beste keuze. Daarnaast is het onderzoek 50 meter bad met de stakeholders van de zwembaden besproken. Hoewel zij een 50 meter bad als mooie extra voorziening zien, staan zij achter het scenario om dit niet te doen. Het 50 meter bad kan alleen op een suboptimale manier ingepast worden, waardoor het zwembad in haar geheel minder goed functioneert en het Programma van Eisen uit balans raakt. Dit weegt niet op tegen de voordelen die een 50 meter bad biedt voor een relatief kleine groep zwemmers.

4.9 Scenario 2 biedt meer ontwerpmogelijkheden voor groen



Aan de Planetenlaan bevindt zich nu een onbeheerd groenvak met bossage die is gaan uitgroeien (in vaktermen opschot). Voor zowel scenario 1 als 2 zal deze gedeeltelijk gecompenseerd moeten worden. Scenario 2 biedt hier de meeste ruimte en mogelijkheden toe, aangezien er geen parkeren op maaiveld wordt gerealiseerd. Dit levert extra ruimte op voor groenvoorziening. Tijdens het ontwerpproces is het compenseren van groen een basiseis. De ontwerpers worden uitgedaagd hier het maximale uit te halen.

4.10 Financiën scenario 2

Voor scenario 2: Planetenlaan (maximaal wonen) is € 8 miljoen extra benodigd ten opzichte van het gereserveerde budget van € 37 miljoen in het investeringsplan (SPRT.05). Deze extra kosten worden veroorzaakt door de half verdiepte parkeergarage, de verplaatsing van de sportaccommodatie van EDO (clubhuis en kleedkamers) en het ombouwen van een grasveld naar kunstgrasveld. De kosten voor de eventuele extra gewenste duurzaamheidsinvesteringen (wateropslag, warmtewinning en warmteopslag), zitten nog *niet* in de geraamde € 8 miljoen.

Voor deze € 8 miljoen (het half verdiept parkeren en de herinrichting van het EDO terrein) is grotendeels dekking. In de tabel hieronder is het dekkingsvoorstel voor dit scenario schematisch uitgewerkt.

Dekking zwembad Noord (IP SPRT.05)	€ 1,9 miljoen
Dekking IP sport (81.06 / 81.28 / 81.27)	€ 2,1 miljoen
Beschikbare dekking parkeerplekken (conform parkeernota)	€ 3,75 miljoen
Totale beschikbare dekking	€ 7,75 miljoen
Tekort	€ 0,25 miljoen

Toelichting op de tabel:

De raad heeft in het IP € 37 miljoen exclusief BTW gereserveerd voor zwembad Noord, hierbinnen was rekening gehouden met € 1,4 miljoen voor de herinrichting van EDO en € 0,5 miljoen voor parkeren op maaiveld. Dit leidt tot een totaal van € 1,9 miljoen.

Binnen het investeringsplan sport is in totaal € 2,1 miljoen voorzien voor de vervanging van de kleedkamers van EDO en de vervanging van een kunstgrasveld en grasveld (exclusief innovatieve duurzaamheidsinvesteringen).

In het raadsvoorstel Ruimte voor mensen en mobiliteit: parkeren in Haarlem ([2025/34230](#)) is de parkeergarage uit scenario 2 als locatie opgenomen (Haarlem Noord Orionzone), met een bijbehorende dekking van € 3,75 miljoen.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Bijna voldoende dekking voor scenario 2

Scenario 2 scoort beter dan de andere scenario's op de aspecten wonen, parkeren, de relatie tussen omgeving en gebouw, sport, groen en duurzaamheid. In dit scenario kunnen circa 120 extra

woningen worden gerealiseerd ten opzichte van scenario 1 en 3. Daarnaast worden auto's en fietsen ondergebracht in een half verdiepte parkeerbak met 300 parkeerplekken onder het sportveld. Dit draagt bij aan een betere ruimtelijke kwaliteit en verlaagt op termijn de parkeerdruk in de buurt. Voor de realisatie van scenario 2 is € 8 miljoen extra nodig, waarvan € 7,75 miljoen is gedekt. Het tekort van € 250.000 wordt als optimalisatieopgave meegegeven binnen het ontwerp.

5.2 Nog geen dekking voor duurzaamheidsinvesteringen

In scenario twee wordt het mogelijk om extra te investeren in duurzaamheid (waterberging en het duurzaam opwekken en opslaan van energie). De kosten voor deze duurzaamheidstoepassingen zijn nog niet opgenomen in de raming van scenario 2. In de ontwerpfase (engineering) worden de duurzaamheidsmogelijkheden verder uitgewerkt, inclusief de kostenraming hiervoor. Onderzocht wordt of de extra kosten gedeeltelijk vanuit de stelpost duurzaamheidsinvesteringen gedekt kunnen worden.

5.3 Exploitatielasten in verband met vervroegde afschrijving

Het kunstgrasveld en de kleedkamers op het EDO terrein zijn nog niet volledig afgeschreven. De toplaag van het kunstgrasveld is in 2029 afgeschreven, de onderlaag van het kunstgrasveld in 2039 en de kleedkamers in 2032. In 2027 heeft de accommodatie nog een boekwaarde van € 572.000. Bij vervroegd afschrijven komen deze kosten als incidentele tegenvaller ten laste van de exploitatie in het jaar waarin de accommodatie gesloopt wordt (vanaf 2027).

5.4 Scenario 2 is complexer uit te voeren en vraagt langere bouwtijd

Kanttekening is dat scenario 2 complexer is en daardoor het risico ontstaat van een langere doorlooptijd. Zo is de planning voor het draaien van de sportvelden ingewikkelder en is de bouwtijd circa 3 maanden langer door het bouwen van de half verdiepte parkeergarage parallel aan de bouw van het zwembad. Door goed projectmanagement en fasering kan dit risico zoveel mogelijk beperkt worden.

5.5 Bij langere doorlooptijd mogelijke extra kosten

Aangezien het zwembad de Planeet verouderd is, wordt het risico steeds groter dat er als gevolg van gebreken of wettelijke regelgeving extra kosten voor instandhouding moeten worden gemaakt. Dit risico wordt groter op het moment dat vertraging oploopt binnen het project.



6. Uitvoering



Planning Zwembad Noord

Fase	Product	Bevoegdheid	Planning
Initiatiefase	<ul style="list-style-type: none">Raadstuk (startnotitie) Zwembad Noord	<ul style="list-style-type: none">Raad	27 juni 2024
Definitiefase	<ul style="list-style-type: none">Besluitvorming voorbereidingskrediet en vaststellen IP t.b.v. zwembad Noord	<ul style="list-style-type: none">Raad	27 juni 2024
	<ul style="list-style-type: none">Scenario's locatiekeuze, besluitvorming zwembad Noord	<ul style="list-style-type: none">Raad	Q2 2025
Ontwerpfase	<ul style="list-style-type: none">Zwembad Noord Voorlopig Ontwerp (VO)	<ul style="list-style-type: none">Raad	Q4 2025
Voorbereidingsfase	<ul style="list-style-type: none">Juridisch-planologische procedure Zwembad Noord	<ul style="list-style-type: none">Raad	2026
	<ul style="list-style-type: none">Uitvoeringskrediet	<ul style="list-style-type: none">Raad	2026
Realisatiefase	<ul style="list-style-type: none">Uitvoering Zwembad Noord	<ul style="list-style-type: none">Raad	2027-2028

7. Bijlagen

- Bijlage 1: 20250109 - Verkenning locaties Nieuw zwembad Noord
- Bijlage 2: 20250310 - Afwegingskader scenario's locatie Nieuw zwembad Noord
- Bijlage 3: 20250220 - Rapport 50-meterbad Haarlem