

Bijlage 2 bij: Beslisnota aan de raad over investering in nieuw zwembad
Datum: 6 november 2025 (Z/25/1349948)
Betreft: - Locatie-onderzoek gezamenlijk zwembad
- Voorkeurslocatie "Schoenaker-Zuid"

Locatie-onderzoek nieuw gezamenlijk zwembad Wijchen-Beuningen

Inleiding

De huidige zwembaden De Meerval (Wijchen) en De Plons (Beuningen) zijn toe aan vervanging. De beide gemeenteraden hebben ingestemd met de bouw van een nieuw zwembad.

De beide colleges besloten in januari 2025 tot een onderzoek naar een zogenaamd "intergemeentelijk zwembad". De notitie geeft de zoek- en selectiecriteria aan voor het locatie-onderzoek voor een nieuw eventueel gezamenlijk zwembad.

Locatiegebied

De nieuwe zwemvoorziening is gericht op de Wijchense en Beuningse inwoners met een duidelijke recreatiefunctie en goede faciliteiten voor de verenigingen. Met dit kader is het onderzoek uitgevoerd. Het nieuwe zwembad:

- is centraal gelegen voor de inwoners;
- is goed en veilig bereikbaar voor alle doelgroepen;
- beschikt over voldoende ruimte voor gratis parkeren met auto's en fietsers;
- is goed bereikbaar met openbaar vervoer;
- is op een locatie in eigendom van een van de gemeente of de benodigde grond kan tegen marktconforme voorwaarden worden verworven.

De potentiële locaties zijn tijdens het onderzoek langs onderstaande criteria gelegd. Zo kwam een rangorde tot stand in de mate waarin locaties kansrijk zijn.

De criteria

A. Ruimtelijk beleid, Omgevingsplan & Milieu

Voor elke nieuwbouwlocatie zal een planprocedure nodig zijn. De vraag is in hoeverre de beoogde functie planologisch inpasbaar is in het ruimtelijke-functionele beleid, zoals dat is vastgelegd in structuurvisies en landschapsplannen.

Bij de beoordeling zijn uiteraard betrokken: geluid, geur, natuur, flora- & fauna, bodem (archeologie), verkeer en externe veiligheid. Een zwembad valt volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in milieucategorie 3.1 waarbij met een richtafstand van 50 meter tot woningen rekening moet worden gehouden. Een zwembad is een geurgevoelig object en in het kader van externe veiligheid een kwetsbaar object. De milieuzonering werkt twee kanten op vanuit:

- het zwembad naar de omgeving en
- de omgeving naar het zwembad. Denk aan (agrarische) bedrijven.

B. Ruimtebehoefte

In de verkenning voor nieuwbouw van het nieuwe intergemeentelijke zwembad is rekening gehouden met een grondbehoefte van circa 7.000 m².

C. Bereikbaarheid fiets, auto en Openbaar vervoer

Een zwembad is een voorziening met een verkeers-aantrekkende werking. Uitgangspunt is dat het locatiegebied met auto, fiets en openbaar vervoer goed en (sociaal) veilig

bereikbaar is. Bij openbaar vervoer is mogelijk een onderscheid aan de orde tussen de lijndiensten van BRENG en de buurtbus. Is er sprake van een directe lijn vanuit Wijchen en Beuningen en met welke intensiteit van de dienstregeling (overdag en 's avonds).

D. Bereikbaarheid fiets vanuit dorpskern Wijchen en Beuningen

Het is belangrijk dat het locatiegebied goed met de fiets te bereiken is. De locatie waarvan het grootste deel van de kernen (Wijchen en Beuningen) in een kortere tijd het zwembad met de fiets kan bereiken krijgt de meeste punten.

E. Inpassing woonomgeving

Een directe relatie met de woonomgeving is minder gewenst. Gelet op de specifieke functie van het zwembad is ook gekeken naar sociaal culturele en sportvoorzieningen die het niveau van de dorpskernen overstijgen. In combinatie met een andere sportvoorziening kan het nieuwe zwembad maatschappelijke meerwaarde opleveren.

F. Voedingsgebied en ligging

Hoe korter de afstand naar het zwembad, hoe lager de drempel voor inwoners om er gebruik van te maken. Een gunstige ligging heeft ook positieve invloed op het gebruik van de fiets en E-bike als vervoersmiddel. Er is vanuit het middelpunt van de beide dorpskernen Wijchen en Beuningen één rechte lijn getrokken. Halverwege die lijn is het centrale meetpunt voor de beoordeling van locaties. Hoe verder weg van dit meetpunt, hoe minder punten een zoeklocatie op dit criterium scoort.

G. Beschikbaarheid

De beschikbaarheid van een locatie wordt ook bepaald door het antwoord op de vraag is:

- de grond in gemeentelijk eigendom?
- de grond in gemeentelijk eigendom verpacht of heeft deze een specifieke bestemming?
- de grond in gemeentelijk eigendom benodigd voor toekomstige ontwikkelingen?
- de vraagprijs voor de eventuele grondverwerving marktconform ?

Dit criterium is betrokken bij het criterium "Grond gebonden kosten".

H. Grond gebonden kosten

Dit criterium vergelijkt potentiële locatiegebieden op de volgende aspecten:

- Op een locatie is mogelijk sprake van kosten voor verwerving van de benodigde grond.
- Op een locatie kunnen bestaande rechten en beperkingen zitten. Het vrij maken hiervan brengt mogelijk kosten met zich mee.
- Op een locatie ontstaan misschien kosten voor het bouwrijp maken.

Een planeconoom heeft de kosten voor het bouw- en woonrijp maken en die van grondverwerving per locatiegebied indicatief geraamd. Die ramingen zijn primair voor een onderlinge vergelijking van locaties. Niet voor het vaststellen van budgetten. De verschillen tussen de ramingen waren dermate klein dat hier geen score aan gekoppeld is.

I. Energie

Nieuwe zwembaden worden in beginsel "all-electric" gebouwd. Dus zonder gasaansluiting. Tenzij sprake is van netcongestie en daarmee hebben we in de regio te maken. Een nieuwe stroomaansluiting voor een zwembad is in elk geval tot 2032 niet mogelijk. Tijdens het onderzoek bleek dat het criterium "energie" en dan vooral op het aspect van duurzame energie weinig onderscheidend is. De energietransitie is met veel (wettelijke) onzekerheden omgeven. We hebben wel gekeken welke mogelijke locaties in de buurt liggen van het beoogde warmtenet volgens de "Tussenbalans richting een businesscase voor een

warmtenet in Wijchen” van 21 Augustus 2025.

Locatiegebied “Schoenaker-Zuid”

We beschouwen het locatiegebied “Schoenaker-Zuid” als de meest kansrijke locatie voor de bouw van een gezamenlijk zwembad.

Het locatiegebied ligt nu nog aan de rand van de bebouwde kom van de dorpskern. Binnen tien jaar is het zwembad omsloten door de bedrijven op het bedrijventerrein Bijsterhuizen-west.

Het locatiegebied kan goed worden ontsloten voor bezoekers uit alle windrichtingen. Zeker per auto. De meeste inwoners uit de kernen Wijchen en Beuningen fietsen maximaal 20 minuten op de fiets. Er passeert via de Wilhelminalaan een buurtbus met een half uursdienst. De buurtbus is vanaf 2026 beschikbaar, ook in de avonden.

Het locatiegebied ligt binnen 3 kilometer, gemeten vanaf het middelpunt van de voedingsgebieden van de beide kernen.

De grond is deels gemeentelijk eigendom en heeft de bestemming “water en groen”. De waterplas is eigendom van Waterschap Rivierenland.

Het locatiegebied ligt vlak bij het beoogd tracé voor een primair warmtenet vanuit de ARN naar de beide gemeenten. Dat tracé loopt parallel aan de Wilhelminalaan van noord naar zuid.

We houden rekening met en geven ons rekenschap van het feit dat:

- er een gastransportleiding door het gebied loopt;
- er mogelijk een dassenburcht in het gebied zit;
- bedrijventerrein Buisterhuizen-west moet afwateren op de bestaande waterplas;
- een archeologisch onderzoek vereist is gelet op de archeologische verwachting;
- mogelijk sprake is van verhoogde gehalten aan: zink, PK, minerale oliën en chloride.

Er zijn in het terrein hoogteverschillen. Er is een waterberging, een rioolgemaal en een persleiding nodig. Er moet 710 m² wadi gerealiseerd worden. De planeconoom heeft indicatief voor € 800.000,- exclusief btw gerekend met de kosten van:

- milieu-, explosieven- en archeologisch onderzoek;
- bouwrijp/woonrijp maken en de verwerving/inbrengwaarde.



Het bedrag is verwerkt in de structureel jaarlijkse kosten van de investering in een intergemeentelijk zwembad. De kosten van parkeervoorzieningen zijn opgenomen in de investeringsraming van Synarchis.

De afbeelding hiernaast geeft de reistijd per fiets in minuten aan tot het locatiegebied voor het grootste deel van de inwoners van de kernen Beuningen en Wijchen.

