

Afdeling	: OCSW - Onderwijs, Cultuur, Sport en Welzijn	B&W-voorstel: DJ-2959153
Naam opsteller voorstel	: Ken Diederling k.diederling@weert.nl, 0495575287	Zaaknummer: 2696390
Portefeuillehouder	: M.J. (Martijn) van den Heuvel Msc.	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Toekomst zwembad De IJzeren Man.

Voorstel

De raad voor te stellen om:

1. Kennis te nemen van het onderzoek 'Toekomst Zwembad De IJzeren Man';
2. In te stemmen met het behoud van zowel functioneel als recreatief zwemwater in Weert en met het nader onderzoeken van scenario 1 (renovatie) en scenario 2 (nieuwbouw) uit het onderzoek 'Toekomst Zwembad De IJzeren Man'
3. Voor hetgeen is opgenomen bij beslispunt 2 een bedrag van € 90.000,- beschikbaar te stellen en dit bedrag ten laste te brengen van de algemene reserve.

Inleiding

Het subtropisch zwembad De IJzeren Man is gelegen in het recreatiegebied De IJzeren Man in Weert. De accommodatie biedt een breed scala aan voorzieningen, waaronder functionele baden en recreatieve faciliteiten zoals een 25-meterbad, een golfslagbad, diverse buitenbaden en een waterskibaan.

De gemeente is eigenaar van de gehele accommodatie en verstrekt jaarlijks diverse subsidies aan Stichting Zwembad De IJzeren Man, die sinds 1990 verantwoordelijk is voor de exploitatie en beheer van het complex. Naast recreatief gebruik wordt het zwembad intensief benut door verschillende verenigingen, waaronder zwemclub De Koëleköpkes, De Rog en Stichting DSO.

Het zwembad wordt in de omgevingsvisie aangeduid als strategische voorziening voor Weert als centrumgemeente. Tevens wordt in het coalitieprogramma 2022-2026 het recreatiegebied De IJzeren Man, inclusief het zwembad, benoemd als een unieke en waardevolle locatie voor de toeristische en recreatieve sector.

Aangezien het zwembad (binnenbad) in 2030 veertig jaar bestaat, is het van belang om tijdig na te denken over de toekomst van de accommodatie. Om die reden heeft de gemeenteraad in 2025 een prioriteit goedgekeurd om een haalbaarheidsstudie uit te voeren over de toekomst van het zwembad.

In het voorliggende onderzoek 'toekomst Zwembad De IJzeren Man' zijn maatschappelijke behoeften, relevante trends en ontwikkelingen, alsmede verschillende vastgoedsenario's geanalyseerd. De resultaten van deze studie vormen de basis voor een eerste, onderbouwde keuze over de toekomstige koers van het zwembad.

De volgende scenario's zijn onderzocht en op hoofdlijnen uitgewerkt:

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord

☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder

☐ Anders, nl.:

Beslissing d.d.: 19-8-2025

☐ Niet akkoord

☐ Gewijzigde versie

Nummer: 24

De secretaris,

- Scenario 1: Renoveren, verbouwen en verduurzamen van de huidige accommodatie;
- Scenario 2: Nieuwbouw van een zwembad met vergelijkbaar voorzieningenniveau (incl. subtropisch zwembad);
- Scenario 3: Nieuwbouw van een zwembad met alleen functionele baden (wedstrijd- en doelgroepenbad);
- Scenario 4: Sluiting van het zwembad.

Voor het volledige onderzoek van de analyse en bevindingen wordt verwezen naar de bijgevoegde rapportage '*Onderzoek toekomst zwembad De IJzeren Man*'.

Doel(en)

- Meer inwoners voelen zich mentaal en fysiek gezond en sterk;
- Sport is toekomstbestendiger en voor iedereen toegankelijk;
- Meer inwoners kunnen hun talent benutten;
- Welvaart en vrije tijd versterken voor iedereen;
- Behoud van de kwaliteit van de vastgoedportefeuille.

Resultaten

- Vastgestelde visie toekomst Zwembad IJzeren Man;
- Behoud van een zwembad in Weert;
- Onderzoeksbudget voor het uitwerken van twee scenario's (scenario 1 en 2) voor zwembad De IJzeren Man.

Activiteiten

- Vervolgonderzoek uitvoeren voor het uitwerken van twee scenario's (scenario 1 en 2) voor zwembad De IJzeren Man.

Argumenten

1.1 De haalbaarheidsstudie vormt een essentieel fundament voor toekomstbestendige besluitvorming.

De haalbaarheidsstudie omvat een uitgebreide behoefte- en omgevingsanalyse, waarbij relevante stakeholders – zoals inwoners, verenigingen en andere gebruikers – vroegtijdig zijn betrokken. Door deze participatieve aanpak is een breed en representatief beeld ontstaan van de maatschappelijke behoeften en verwachtingen ten aanzien van het zwembad. In combinatie met landelijke trends en ontwikkelingen op het gebied van sport, recreatie en duurzaamheid, biedt de analyse waardevolle inzichten in de nader te bepalen toekomstige rol en functie van het zwembad in de regio. De haalbaarheidsstudie is het fundament voor zowel deze besluitvorming, als toekomstige besluitvormingen over de toekomst van het zwembad.

2.1 Landelijke trends bevestigen de blijvende maatschappelijke waarde van zwembadvoorzieningen.

Zwembaden blijven onverminderd populair en relevant binnen het maatschappelijk domein. Landelijke trends laten zien dat het gebruik van zwembaden – zowel voor recreatie, zwemles als doelgroepenactiviteiten (zoals aquafitness en therapeutisch zwemmen) – stabiel blijft of zelfs toeneemt. Er is brede aandacht voor het belang van mentaal en fysiek welzijn, meer beweging en preventie, waarin zwemmen een laagdrempelige en toegankelijke vorm van sport en ontspanning biedt. Zwembaden met functioneel en recreatief zwemwater zijn meer dan een sportvoorziening; ze functioneren als sociale ontmoetingsplekken. Ze bieden ruimte voor recreatie, ontspanning en verbinding tussen inwoners van verschillende leeftijden, achtergronden en leefstijlen. Daarnaast blijft zwemvaardigheid een basisvaardigheid binnen het Nederlandse waterlandschap en zijn zwembaden essentieel voor het aanbieden van zwemlessen. In combinatie met de rol van zwembaden als sociale ontmoetingsplek, maakt dit van een zwembad nog steeds een relevante publieke voorziening.

2.2 Een volwaardig zwembad past bij de rol van Weert als centrumgemeente.

Als centrumgemeente vervult de gemeente Weert een belangrijke rol in het waarborgen van voorzieningen voor zowel eigen inwoners als voor omliggende gemeenten. Een toegankelijk, goed uitgerust zwembad is een basisvoorziening die hoort bij een centrumgemeente. Het voorziet in de behoefte aan zwemonderwijs, sport en recreatie, en trekt daarnaast bezoekers uit de regio. Daarmee draagt het zwembad niet alleen bij aan gezondheid en sociale verbinding, maar ook aan de aantrekkelijkheid van Weert. In de regio zijn weinig of slechts enkele zwembaden met recreatief zwemwater. Inwoners uit Weert en de regio hebben daarmee een beperkte keuze in recreatief zwemaanbod. Het in stand houden van een kwalitatief hoogwaardige zwemaccommodatie is daarmee essentieel voor het behoud en de versterking van de centrumpositie van Weert in de regio.

2.3 Een volwaardig zwembad versterkt het IJzeren Man-gebied.

Een zwembad met functioneel en recreatief zwemwater binnen het IJzeren Man-gebied versterkt het recreatieve profiel van Weert als groene en gastvrije stad. Het gebied faciliteert uiteenlopende recreatie mogelijkheden met aandacht voor natuur, sport en bewegen. Binnen deze multifunctionele zone vervult een volwaardig zwembad een sleutelrol die verder reikt dan enkel sportieve doeleinden. Door synergie met bestaande voorzieningen zoals de waterskibaan en kinderboerderij ontstaat een samenhangend recreatief aanbod, dat de verblijfsduur en economische waarde vergroot. Het zwembad draagt bij aan gezondheid, sociale cohesie en toerisme, en sluit aan bij de rol van het gebied als toegangspoort tot het GrensPark KempenBroek. Daarmee is het een strategische en toekomstbestendige toevoeging aan het multifunctionele karakter van het IJzeren Man-gebied.

2.4 De hoge bezoekersaantallen en verenigingsbezetting onderstrepen de maatschappelijke behoefte voor een zwembad in Weert.

Het zwembad De IJzeren Man kent al jarenlang een stabiel bezoekersaantal en wordt intensief gebruikt door diverse verenigingen. Dit duidt op een duidelijke behoefte in de samenleving voor een zwembad in Weert. De combinatie van recreatief gebruik en sportieve functies maakt het zwembad een laagdrempelige en toegankelijke accommodatie voor een grote en diverse groep inwoners.

2.5 Een volwaardig zwembad sluit beter aan bij de huidige en toekomstige behoeften van inwoners.

De combinatie van recreatieve binnenbaden, glijbanen en wellnessvoorzieningen sluit aan bij de voorkeuren van gezinnen en volwassenen, zoals bevestigd in de inwonersenquête. Het aanbod van faciliteiten voor functioneel en recreatief gebruik maakt het mogelijk om een breed scala aan doelgroepen te bedienen, waaronder gezinnen, ouderen en mensen met een beperking. Deze voorziening draagt bij aan het bevorderen van gezondheid, sociale ontmoeting en participatie, en sluit aan bij landelijke trends waarin sport en ontspanning steeds vaker in informeel verband plaatsvinden.

2.6 De functie van de buitenbaden blijft behouden.

De recreatieve functie van het zwembad en de buitenbaden draagt aantoonbaar bij aan de aantrekkelijkheid, gebruiksintensiteit en maatschappelijke betekenis van het zwembad. Door de combinatie van binnen- en buitenbaden ontstaat een jaarrond aanbod dat inspeelt op seizoensgebonden behoeften en uiteenlopende doelgroepen. In de zomermaanden leidt dit tot piekbezoek, waarbij de buitenbaden een belangrijke rol spelen in het regionale recreatieaanbod. De aanwezigheid van recreatieve elementen zoals glijbanen, golfslagbad en ligweides vergroot de verblijfswaarde en maakt het zwembad aantrekkelijk voor gezinnen en jongeren.

2.7. Nadere uitwerking geeft een concreter beeld van de invulling van de scenario's.

Het onderzoek 'Toekomst Zwembad De IJzeren Man' geeft op hoofdlijnen een visie voor de toekomst van het zwembad. Vervolgonderzoek is nodig om scenario 1 (renovatie) en scenario 2 (nieuwbouw) concreter te beschrijven. De scenario's hebben een verschillende uitwerking, daarom dient uitgebreid onderzoek plaats te vinden. Het vervolgonderzoek richt zich met name op vier onderdelen:

- Functioneel Programma van Eisen (PVE): bepaalt onder meer de benodigde omvang van recreatief water en recreatieve elementen, de maatvoering van het doelgroepenbad en de keuze tussen een 6- of 8-baans wedstrijdbad. Dit gebeurt in overleg met de gebruikers en de stichting;
- Inpassingstudie: onderzoekt hoe beide varianten ruimtelijk passen op het terrein, inclusief aansluiting op buitenbaden en waterskibaan;
- Ambities en wetgeving duurzaamheidseisen;
- Financiële doorrekening: op basis van het PVE wordt een gedetailleerde raming gemaakt van de investerings- en exploitatiekosten, zodat de (sub)scenario's financieel goed vergeleken kunnen worden. Hierin worden ook de duurzaamheidseisen meegenomen.

3.1 De onderzoekskosten zijn incidentele kosten.

Voor het vervolgonderzoek naar de nieuwbouwvarianten wordt een onderzoeksbudget van €90.000,- aangevraagd. Dit betreft incidentele kosten die eenmalig nodig zijn om de twee scenario's – renovatie en nieuwbouw – gedetailleerd uit te werken en met elkaar te vergelijken. De stand van de algemene reserve is toereikend. Dekking ten laste van de algemene reserve is in dat geval een optie, die ook in vergelijkbare situaties eerder is voorgesteld.

Kantttekeningen en risico's

2.1 Investeren is noodzakelijk om hoge onderhoudskosten te voorkomen.

Wanneer er niet tijdig geïnvesteerd wordt in een nieuw zwembad, is het van essentieel belang dat geplande onderhoudswerkzaamheden uit het meerjarenonderhoudsplan (hierna: MJOP) uitgevoerd worden. Het MJOP bevat de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen om de continuïteit en bedrijfszekerheid van het zwembad te waarborgen. Aangezien het zwembad het einde van haar levensduur bereikt, stijgen deze onderhoudskosten de komende jaren aanzienlijk.

2.2. Plusvarianten van het gekozen scenario worden meegenomen in het vervolgonderzoek.

Op pagina 43 en 44 van het rapport 'Toekomst Zwembad De IJzeren Man' staan plusvarianten omschreven. Deze plusvarianten zijn voorbeelden van extra faciliteiten om het zwembad (nog) beter bij de wensen en behoeften van de structurele- en recreatieve bezoekers aan te laten sluiten. Deze varianten worden in het vervolgonderzoek meegenomen en nader onderzocht.

3.1 Financiële aandachtspunten voor het vervolgtraject.

Voor de verdere uitwerking van de scenario's zijn in het vervolgtraject financieel technisch de volgende aandachtspunten:

- Verwerking van de rente gedurende het bouwtraject;
- Versnelde afschrijving van de restant boekwaarde van het huidige zwembad vanaf het moment dat dit niet meer in gebruik is en gesloopt gaat worden;
- De sloopkosten als er voor nieuwbouw gekozen wordt.

3.2 Het budget onder beslispunt 3 maakt geen onderdeel uit van de integrale afweging bij de begrotingsbehandeling 2026.

Omdat het proces van dit onderzoek anders verloopt dan de reguliere procedures van de P&C-cyclus (en de bijbehorende deadlines daarvan), worden de kosten van het vervolgonderzoek in dit raadsvoorstel aangevraagd en niet via een prioriteit met de begrotingsbehandeling.

Financiële, personele en juridische gevolgen.

De onderzoekskosten van € 90.000,- worden ten laste van de algemene reserve gebracht.

Overleg gevoerd met

Intern:

- Martijn Smolenaers, Asset Manager
- Roel Deneer, Teamleider OCSW
- Roy Thijssen, Strategisch adviseur ruimte
- Mia Aerdt, businesscontroller RE&V
- Patricia Vos, businesscontroller OCSW

Extern:

- Directie zwembad De IJzeren Man
- Verenigingen zwembad De IJzeren Man
- Synarchis

Participatie

Bij het onderzoek is Stichting De IJzeren Man, gebruikers en inwoners van Weert betrokken:

Individuele gesprekken Stichting De IJzeren Man

Synarchis heeft met de directie en de Raad van Toezicht van de stichting gesproken. Synarchis heeft in deze gesprekken de huidige situatie alsook de wensen en behoeften voor de toekomst besproken.

Individuele gesprekken gebruikers

De vaste gebruikers (verenigingen) van het zwembad zijn uitgenodigd voor een interview. Synarchis heeft in deze gesprekken de huidige situatie alsook de wensen en behoeften voor de toekomst besproken.

Op basis van de tussenrapportage heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen de gemeente, Synarchis en de gebruikers waarin de scenario's zijn toegelicht en besproken. De gebruikers hebben tijdens dit gesprek nog belangrijke informatie kunnen delen.

Inwonersenquête

Recreatieve/losse bezoekers en inwoners van Weert hebben de mogelijkheid gehad om een digitale enquête in te vullen. Het aantal respondenten op de enquête was 1.584 reacties. Van dit aantal zijn 1.071 reacties (67%) inwoners van Weert geweest. Overige respondenten kwamen uit Cranendonck, Nederweert, Leudal, Someren, andere Nederlandse gemeenten en Belgische gemeenten.

Communicatie

Na raadsbehandeling op 24 september worden zowel het bestuur als de vaste gebruikers (de verenigingen) van zwembad De IJzeren Man, via een e-mail op de hoogte gebracht van het besluit.

Planning

September 2025

Oktober 2025 t/m december
2026

Besluit gemeenteraad.

Verdiepend onderzoek scenario 1 en 2 naar:

- Een functioneel programma van eisen.
- Een inpassingsstudie.
- Ambities en wetgeving van duurzaamheidseisen.
- Uitwerken van investerings- en exploitatiekostenraming afgestemd op beide scenario's.

December 2026

Januari t/m juni 2027

Raadsbesluit over renovatie of nieuwbouw scenario.

Uitwerken van één scenario op basis van raadsbesluit december 2026.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Bijlage(n)

- Rapportage 'Toekomst zwembad De IJzeren Man'.

