



Collegebesluit

Portefeuillehouder	B. van Koningsveld R. Dijksterhuis	Advies De Raad	Commissie
Collegebehandeling	Bespreekstuk	Datum behandeling college	12 mei 2026
Opsteller	Theo van Rijn	Zaaknummer	525665
Onderwerp	Vaststellen kaderstellende notitie en reactienota nieuw Zwembad Hoogland		

Samenvatting:

Het zwembad Hoogland is verouderd en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd. In mei 2023 heeft de gemeenteraad het principebesluit genomen om een nieuw zwembad te realiseren ter vervanging van het huidige zwembad. In juli 2025 heeft de raad het pupillenveld van VV Hoogland aangewezen als voorkeurslocatie voor het nieuwe zwembad en ingestemd met het voorgestelde vervolgtraject.

Na vaststelling van de voorkeurslocatie is gestart met de verkennende fase van het participatieproces, conform de participatiegids voor complexe ruimtelijke ontwikkelingen. De uitkomsten hiervan zijn vastgelegd in een kaderstellende notitie, waarin de inhoudelijke, ruimtelijke, financiële en procesmatige uitgangspunten voor de verdere planvorming zijn opgenomen.

Met de kaderstellende notitie wordt de basis gelegd voor de uitwerkingsfase. De raad wordt gevraagd deze kaders vast te stellen, zodat de verdere uitwerking van het nieuwe zwembad Hoogland gericht en beheersbaar kan plaatsvinden en kan worden toegewerkt naar een uitwerkingsvoorstel en een definitief besluit over realisatie en financiering.

Het college besluit:

1. Het college besluit het raadsvoorstel 'Vaststellen kaderstellende notitie en reactienota nieuw Zwembad Hoogland' en de bijbehorende bijlagen ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen.



Raadsvoorstel

Van	Burgemeester en wethouders	Portefeuillehouder	B. van Koningsveld R. Dijksterhuis
Aan	Gemeenteraad	B&W vergadering	12 mei 2026
Agenda	Het Besluit	Vergadering Commissie	
Vastgesteld besluit		Zaaknummer	525665
Opsteller	Theo van Rijn		

Titel

Vaststellen kaderstellende notitie en reactienota nieuw Zwembad Hoogland

Beslispunten

De raad besluit:

1. De kaderstellende notitie zwembad Hoogland vast te stellen.
2. De reactienota zwembad Hoogland vast te stellen.

Aanleiding

Het huidige zwembad in Hoogland moet worden vervangen. Na een uitgebreid locatieonderzoek heeft uw raad op [15 juli 2025](#) ingestemd met het pupillenveld van VV Hoogland als voorkeurslocatie. Toen is ook besloten om voor het vervoltraject het stappenplan voor complexe projecten uit de participatiegids te volgen.

De verkennende fase is nu afgerond. De uitgangspunten, randvoorwaarden en de aandachtspunten voor de verdere ontwikkeling zijn opgenomen in de kaderstellende notitie. De notitie heeft ter inzage gelegen en de ontvangen reacties hierop zijn verwerkt in een reactienota. Zowel de kaderstellende notitie als de reactienota worden nu ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad.

Op basis van dit onderzoek en aanvullend verdiepend onderzoek heeft de gemeenteraad op 15 juli 2025 [raadsbesluit 15 juli 2025](#) ingestemd met het pupillenveld van VV Hoogland (locatie 3C) als voorkeurslocatie en met het voorgestelde vervoltraject voor het nieuwe zwembad Hoogland.

Na vaststelling van de voorkeurslocatie is, volgens de [participatiegids](#) voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen, gestart met de verkennende fase van het participatieproces. De resultaten hiervan zijn verwerkt in een kaderstellende notitie, waarin de uitgangspunten, randvoorwaarden en aandachtspunten voor de verdere planvorming van het nieuwe zwembad Hoogland zijn vastgelegd.

Met dit raadsvoorstel wordt de gemeenteraad gevraagd deze kaderstellende notitie en reactienota vast te stellen, zodat de verdere uitwerking van het plan kan plaatsvinden binnen duidelijk vastgestelde kaders.

Beoogd effect

Met dit besluit wordt vastgelegd binnen welke inhoudelijke, ruimtelijke, financiële en procesmatige kaders er verder kan worden gewerkt aan de plannen voor het nieuwe zwembad Hoogland. Hierdoor kan er een uitwerkingsvoorstel worden opgesteld waarin binnen deze kaders een concreter plan is opgesteld. Dit moet uiteindelijk leiden tot een definitief raadsbesluit over de realisatie van een toekomstbestendig nieuw zwembad Hoogland.

Argumenten

1.1 Op het pupillenveld van VV Hoogland kan het nieuwe zwembad gebouwd worden.

Op basis van de verkenning die is uitgevoerd naar de realisatie van het zwembad op het pupillenveld van VV Hoogland is nog steeds de conclusie dat het zwembad hier kan worden gebouwd. Daarmee zijn de kaders in lijn met de eerder genomen raadsbesluiten. Op basis van verschillende onderzoeken, gesprekken met de klankbordgroep en participatie met de omgeving zijn hiervoor de

kaders uitgewerkt. Het is nog steeds de verwachting dat binnen deze kaders een haalbaar project uitgevoerd kan worden dat bestaat uit:

- Het omzetten van 2 natuurgrasvelden van VV Hoogland naar kunstgrasvelden met verlichting. Zo krijgt VV Hoogland extra veldcapaciteit zodat het pupillenveld opgeheven kan worden.
- Na het vrijkomen van het pupillenveld de bouw van het nieuwe zwembad op deze plek.
- Het slopen van het oude zwembad en op deze locatie een parkeerterrein aanleggen van minimaal 47 extra parkeerplaatsen. Hiermee wordt zowel het huidige parkeertekort, als de extra parkeereis als gevolg van de groei van het zwembad opgelost.

1.2 De kaderstellende notitie is nodig om de het plan binnen duidelijke, door de raad vastgestelde kaders uit te werken.

De notitie legt samenhangende kaders vast voor programma, ruimte, duurzaamheid, verkeer, ecologie en financiën en voorkomt dat in de uitwerkingsfase op essentiële uitgangspunten moet worden teruggekomen. Ook geeft dit duidelijkheid over het vervolgproces waardoor stagnatie wordt voorkomen en het de risico's op vertraging en extra kosten door het langer openhouden van het huidige zwembad beperkt. De kaders worden verder uitgewerkt in een uitwerkingsvoorstel waarover het college een besluit neemt.

1.3 De kaderstellende notitie heeft ter inzage gelegen en de kaders houden rekening met de belangen van de omgeving.

De eerste versie van de kaderstellende notitie is besproken met de klankbordgroep en op onderdelen aangepast. Daarna heeft de concept kaderstellende notitie ter inzage gelegen. De belangrijkste aandachtspunten vanuit de omgeving zijn:

- De bouwhoogte van het gebouw en de positie van het hogere gedeelte (8 meter).
- Het voorkomen van geluidsoverlast door geluid van de technische installaties en mogelijke reflectie van geluid vanaf de voetbalvelden richting de omliggende woningen.
- De locatie van grote ramen in het zwembad: zo min mogelijk aan de zuidzijde vanwege lichtoverlast voor de omliggende woningen.
- Het oplossen van het huidige parkeertekort in deze omgeving en het oplossen van de extra parkeereis als gevolg van de groei van het zwembad.
- De verkeersveiligheid om en rond het huidige parkeerterrein aan de Sportlaan.
- De (groene) uitstraling van het gebouw en het vergroenen van de directe omgeving.
- Mogelijke lichthinder van de nieuwe lichtmasten rond de kunstgrasvelden van VV Hoogland.
- Het voorkomen van overlast tijdens de bouw.

Veel van deze punten kunnen pas concreet gemaakt worden in de uitwerkingsfase. Alle punten zijn daarom opgenomen in de kaderstellende notitie als aandachtspunten voor het vervolg. Het huidige parkeertekort en de toekomstige parkeereis van het nieuwe zwembad kan volledig opgelost worden op het nieuwe parkeerterrein op de plek van het oude zwembad.

2.1 De kaders zijn op onderdelen aangepast na participatie met de omgeving.

De concept kaderstellende notitie heeft van 23 januari tot 13 februari 2026 ter inzage gelegen. Ook is er een inloopbijeenkomst georganiseerd. In totaal zijn er 21 schriftelijke reacties binnengekomen. Alle reacties en het antwoord van de gemeente hierop, zijn te vinden in de reactienota. Daarin staat ook in detail opgenomen op welke punten de kaders zijn aangepast. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- De inwoners vanuit Kattenbroek zijn duidelijker als belanghebbende opgenomen.
- Het voorkomen van geluidsoverlast is nog nadrukkelijker als aandachtspunt opgenomen.
- Er is opgenomen dat er weinig ramen in het gebouw aan de zuidzijde komen.

Door het verwerken van de inkomsten uit het participatietraject zijn de belangen van de omgeving in beeld gebracht. In de uitwerkingsfase kan daarmee dan rekening worden gehouden.

Kanttekeningen

1.1 Vaststelling van de kaderstellende notitie betekent geen definitief besluit over ontwerp, uitvoering of kosten.

Met dit besluit stelt de raad de kaders vast waarbinnen de verdere uitwerking plaatsvindt. In de uitwerkingsfase kunnen op onderdelen nadere keuzes of bijstellingen nodig blijken op basis van aanvullende onderzoeken, participatie of meer gedetailleerde raming van de kosten.

1.2 Niet alle effecten zijn in deze fase volledig uitgewerkt.

Hoewel de kaderstellende notitie is gebaseerd op uitgevoerde onderzoeken en de verkennende participatiefase, worden onderwerpen zoals verkeer en parkeren, ecologie, stikstof, bodem en archeologie in de vervolgfase nader onderzocht en uitgewerkt. Dit kan leiden tot aanvullende

aandachtspunten binnen de vastgestelde kaders.

1.3 Niet aan alle opmerkingen vanuit de omgeving is gehoor gegeven.

De bouwhoogte is een veel genoemd bezwaar vanuit de omgeving. Er is nu voor 40% een bouwhoogte van 6 meter en voor 60% een bouwhoogte van 8 meter opgenomen. In enkele reacties staat dat deze hoogte onacceptabel is. De bouwhoogte is niet aangepast in de kaders omdat deze hoogte nodig is voor een goed zwembad. Een deel van de omwonenden (meer dan 32 adressen) wil dat als expliciet kader wordt opgenomen dat het hogere gedeelte van het zwembad aan de noordzijde van het kavel komt. Dit is niet zo opgenomen in de kaders, omdat nu nog onbekend is of dat ook past. Hier moet eerst een architect goed naar kijken. Een tweede punt van bezwaar is mogelijke geluidsoverlast. Enkele indieners verwachten dat zij meer geluid van de voetbalvelden gaan horen als gevolg van reflectie van dat geluid door het nieuwe gebouw. Ook zijn er zorgen om geluidsoverlast vanuit de technische installaties van het zwembad. Dit heeft niet geleid tot andere kaders, maar het zoveel mogelijk voorkomen van geluidsoverlast is wel als belangrijk aandachtspunt opgenomen. In twee reacties staat dat men dit een ongeschikte locatie vindt. Als reactie hierop is gewezen op het besluit van uw raad op 15 juli 2025. Daarin is een keuze gemaakt op basis van uiteindelijk meer dan 20 locaties die onderzocht zijn. Ook zijn er indieners die twijfelen of het parkeren wel goed kan worden opgelost. Dit heeft niet geleid tot een aanpassing van de kaders. Er is door Sweco onderzoek gedaan naar het oplossen van het parkeren, daar is genoeg ruimte voor beschikbaar. In de uitwerkingsfase wordt dit verder concreet gemaakt.

Duurzaamheid

Zoals vastgelegd in het coalitieakkoord 2022-2026 en eerdere raadsbesluiten, wordt bij de bouw uitgegaan van een duurzaam en toekomstbestendig zwembad. Het streven is een hoger duurzaamheidsniveau dan de wettelijke norm (BENG), zo dicht mogelijk bij ENG (Energie neutraal Gebouw). Hiervoor wordt een extra investering geraamd, die binnen het bestaande investeringsbudget wordt opgevangen. In het uitwerkingsvoorstel wordt een duurzaamheidsvisie opgesteld waarin dit concreter wordt gemaakt.

Financiën

Voor de realisatie van het nieuwe zwembad Hoogland is binnen de huidige gemeentelijke begroting een investeringsbudget beschikbaar van € 26,3 miljoen (prijspeil 2026). Dit bedrag bestaat uit:

- € 17,3 miljoen (geïndexeerd krediet uit het coalitieakkoord, oorspronkelijk € 15,5 miljoen)
- € 9,0 miljoen uit het programma Vervangingsinvesteringen Maatschappelijk Vastgoed.

Deze middelen zijn bedoeld voor de voorbereiding en bouw van het nieuwe zwembad, 2 kunstgrasvelden, inclusief terrein- en inrichtingskosten en de aanleg van het parkeren op de locatie van het oude zwembad. In de uitwerkingsfase worden de kosten verder gespecificeerd, waarbij ook de locatie gebonden kosten (zoals parkeren, kabels en leidingen, bodem en groencompensatie) worden meegenomen.

Risicoparagraaf

De uitwerking en realisatie van het nieuwe zwembad Hoogland kent een aantal risico's en onzekerheden:

- *Onvoorziene locatie- en omgevingsfactoren*
In de uitwerkingsfase kunnen aanvullende kosten of aanpassingen noodzakelijk blijken door archeologische vondsten, bodemverontreiniging, planschade, infrastructurele aanpassingen, kabels en leidingen of eisen vanuit watertoets of NGE-onderzoek.
- *Netcongestie en energieaansluiting*
Het nieuwe zwembad wordt gasloos gerealiseerd en is afhankelijk van voldoende elektriciteitscapaciteit. Op dit moment is onbekend of het nieuwe zwembad een volledige stroomaansluiting kan krijgen. Op dit moment wordt dat nader onderzocht.
- *Financiële onzekerheden exploitatie*
Ontwikkelingen in personeel, energie en onderhoud kunnen aanleiding geven tot bijstelling van de exploitatiebijdrage aan SRO bij verdere uitwerking.
- *Doorlooptijd en samenloop risico's*
Samenloop van onderzoeken, procedures en participatie kan leiden tot vertraging, met als mogelijk gevolg extra kosten door het langer in stand houden van het huidige zwembad.

Communicatieboodschap

Het zwembad Hoogland is verouderd en wordt vervangen door een nieuw, toekomstbestendig

zwembad. In juli 2025 heeft de gemeenteraad het pupillenveld van VV Hoogland aangewezen als voorkeurslocatie. Het college vraagt nu aan de gemeenteraad om de kaders voor de verdere uitwerking van het nieuwe zwembad vast te stellen.

Als de raad de kaders heeft vastgesteld werkt de gemeente het plan verder uit binnen deze kaders tot een uitwerkingsvoorstel. Daarbij is aandacht voor een zorgvuldige ruimtelijke inpassing, bereikbaarheid, duurzaamheid en de effecten op de omgeving. Omwonenden, gebruikers en andere belanghebbenden blijven betrokken bij de verdere planvorming.

Na afronding van de uitwerkingsfase wordt het uitwerkingsvoorstel ter goedkeuring voorgelegd aan het college. Inwoners en belanghebbenden worden hierover geïnformeerd via de gebruikelijke gemeentelijke communicatiekanalen.

Participatie

Voor de participatie en communicatie worden de stappen voor de meest complexe ruimtelijke ontwikkelingen uit de participatiegids gevolgd.

Na het besluit van uw raad op 15 juli 2025 om het pupillenveld van VV Hoogland als voorkeurslocatie aan te wijzen zijn er twee buurtbijeenkomsten georganiseerd op 31 juli en 3 september 2025.

Inwoners die in een straal van 500 meter om de locatie wonen zijn per brief uitgenodigd. Er zijn ongeveer 1100 brieven verzonden. Er is een klankbordgroep ingericht die bestaat uit vertegenwoordiging van gebruikers en inwoners vanuit verschillende omliggende straten.

Daarna is de concept kaderstellende notitie opgesteld. De eerste versie daarvan eerst met de klankbordgroep gedeeld. In een bijeenkomst op 20 januari 2026 kon de klankbordgroep reageren op de kaderstellende notitie. De notitie is daarna op onderdelen aangepast en is vervolgens ter inzage gelegd van 23 januari tot 13 februari 2026. In die periode is ook een inloopbijeenkomst georganiseerd. Men kon schriftelijk reageren tijdens de inloopbijeenkomst en online via de projectwebsite. Er zijn 21 schriftelijke reacties binnengekomen. Deze zijn opgenomen en van een antwoord door de gemeente voorzien in de reactienota die bij dit raadsvoorstel is gevoegd.

Vervolgstappen

- Na vaststelling van de kaderstellende notitie start de uitwerkingsfase van het project zwembad Hoogland. Het plan wordt dan verder uitgewerkt binnen de vastgestelde kaders.
- De uitwerkingsfase leidt tot een uitwerkingsvoorstel, waarin onder andere de stedenbouwkundige uitwerking, de parkeeroplossing, de financiële onderbouwing en de te volgen ruimtelijke procedure zijn opgenomen.
- Het uitwerkingsvoorstel wordt met de klankbordgroep besproken en daarna ter inzage gelegd. Daarna wordt het uitwerkingsvoorstel ter goedkeuring voorgelegd aan het college.
- Parallel hieraan wordt gewerkt aan de voorbereiding van de aanbesteding en de keuze voor de wijze van realisatie van het nieuwe zwembad. Dit staat ook zo beschreven in de kaderstellende notitie.

Burgemeester en wethouders van Amersfoort,

de secretaris,

de burgemeester

Bijlagen):

1. Kaderstellende notitie nieuw Zwembad Hoogland
2. Reactienota



Raadsbesluit

Opsteller: College van burgemeester
en wethouders

Zaaknummer: 428445

De raad van de gemeente Amersfoort;

op basis van het voorstel van het college van ,

b e s l u i t:

1. De kaderstellende notitie zwembad Hoogland vast te stellen.
2. De reactienota zwembad Hoogland vast te stellen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van

de griffier

de voorzitter