

Ons nummer: R25.000121



## Raadsvoorstel gemeente Súdwest-Fryslân

Behandelend team : Projecten  
Portefeuillehouder : Bauke Dam  
Raadscommissie : Boarger en Mienskip  
Raadscommissie : 1 oktober 2025  
Raadsvergadering : 16 oktober 2025

Onderwerp : Aanvullend voorbereidingskrediet het Hart van Bolsward

### Raadsvoorstel:

- a. Een aanvullend voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar te stellen vanuit het Ontwikkelfonds, voor het opstellen van een integrale gebiedsaanpak van het Hart van Bolsward en een plan voor de uitwerking van de accommodatie(s);
- b. Op basis van financiële verkenning en de ambities vanuit de gebiedsvisie ‘Het Groene Hart van Bolsward’, een voorkeur uit te spreken voor een geïntegreerde accommodatie van een MFC met zwembad en deze variant verder uit te werken in het vervolg;
- c. De reservering van € 1.000.000,- voor het Hart van Bolsward uit het Ontwikkelfonds te verlengen tot 1 januari 2027.

### Samenvatting:

Bolsward heeft met zijn sportcomplex een unieke groene plek midden in de stad. Waar elders sportcomplexen vaak naar de rand van de stad verhuizen, is hier de stad om het sportcomplex heen gegroeid. Uit de door de gemeenteraad in 2021 vastgestelde gebiedsvisie ‘Het Groene Hart van Bolsward, van Sportcomplex naar Sportpark’, blijkt een langgekoesterde wens om het sportcomplex te transformeren tot een toekomstbestendig sportpark. Dit geeft het sportcomplex een openbaar karakter en daarmee wordt ‘het Hart van Bolsward’ relevant voor de gezondheid en het welzijn van alle inwoners van Bolsward. Niet alleen voor georganiseerde sport, maar ook voor maatschappelijke en cultureel gewenste voorzieningen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de fiets- en wandelroutes, de realisatie van duurzame accommodaties, een veilige speellocatie, een levendige ontmoetingsplek en een natuurlijke verbinding tussen wonen, winkelen, werken en recreëren. Op deze manier ontstaat een verbinding tussen het fysieke en het sociale domein. Voorheen werd het dit gebied ook wel ‘het Groene hart’ of ‘Sporthart’ genoemd. Vanaf heden spreken we over het Hart van Bolsward.

Zwembad Vitaloo vormt al een belangrijke voorziening in het Hart van Bolsward. Het draagt volop bij aan de doelen van het Hart van Bolsward en diverse beleidsdoelstellingen. Het betrekken van het zwembad in de verdere uitwerking van het Hart van Bolsward lijkt een logische stap, omdat ook voor deze voorziening een besluit moet worden genomen over de toekomst en het onderdeel uitmaakt van de gebiedsvisie. De partijen vanuit het Hart van Bolsward (de werkgroep Sporthart Bolsward en Stichting Sporthart Bolsward) en de stichting Ons Zwembad zijn betrokken het opstellen van dit raadsvoorstel.

In dit voorstel wordt de raad gevraagd een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen voor het opstellen van een integraal gebiedsplan en een uitwerking van een integrale accommodatie van een MFC met zwembad. Hierin wordt toegelicht wat er met het huidige krediet is gedaan, waarom een integrale accommodatie van een MFC met zwembad de voorkeur heeft, welke onderzoeken en vervolgstappen met het voorbereidingskrediet worden uitgevoerd en naar welk doel we toewerken. Definitieve besluitvorming over de toekomstige inrichting van het gebied wordt in de volgende bestuursperiode verwacht.

## Inleiding

Het is een ambitie van Bolsward en de gemeente om van het bestaande sportcomplex in Bolsward een levendig en groen sportpark te maken. De basis van deze ambitie is verwoord in de gebiedsvisie 'Het Groene Hart van Bolsward, van sportcomplex naar Sportpark', die op 8 juli 2021 door raad positief is beoordeeld. De uitwerking van deze gebiedsvisie is in volle gang.



*Figuur 1, vooraanzicht het Hart van Bolsward*

## Huidige situatie

Het bestaande sportcomplex bestaat uit verschillende gebouwen verspreid over het terrein, die in slechte bouwkundige staat verkeren en geregeld te maken hebben met vandalisme. In combinatie met de dichte beplanting creëert het gebied een gevoel van onveiligheid. De vastgestelde gebiedsvisie beoogt een transformatie naar een open, samenhangend (sport)park. Dit park moet sterk bijdragen aan de gezondheid, het welzijn en de sociale verbondenheid van alle inwoners van Bolsward, waarbij de verenigingssport faciliteert. Dat biedt kansen om het fysieke en sociale domein met elkaar te verbinden. Zie Figuur 1 voor de begrenzing van het gebied.

De raads- en commissieleden, die aanwezig zijn geweest bij bijeenkomsten over het Hart van Bolsward op locatie, hebben kunnen ervaren dat de huidige accommodaties sterk zijn verouderd en vernieuwd moeten worden.



*Figuur 2, gebied Hart van Bolsward*

Zwembad Vitaloo vormt al een belangrijke voorziening in het Hart van Bolsward. Ieder jaar wordt de raad actief geïnformeerd over de stand van zaken. Het draagt nu al volop bij aan de doelen van het gebied en diverse beleidsdoelstellingen. Vitaloo ontvangt jaarlijks 49.132 bezoekers. Hoewel bouwkundig gezien het zwembad nog functioneert, voldoet de huidige personeelsruimte niet meer aan de eisen en moet deze worden verbouwd en uitgebreid. Ook moet zowel het dak als betegelde vloerdelen worden vervangen. De installaties zijn daarnaast de grootste bron van zorg. De installateur constateerde in 2024 dat de installaties nog tot uiterlijk 2030 meekunnen. Opgeteld zijn dat grote investering in het bestaande zwembad.

### *Gebiedsvisie ‘Het Groene Hart van Bolsward’*

Belangrijke elementen in de gebiedsvisie zijn het verbeteren van het parkkarakter, het integreren van water en beplanting en een netwerk van wandel- en fietspaden. Een statig, open en veilig park met toeristische allures, waarin sport, spel, cultuur en recreatie centraal staan. Een park met maatschappelijke relevantie voor de bevolking van Bolsward en de wijde omgeving.

In de gebiedsvisie staat: “prioriteit is er m.b.t. accommodaties voor SC Bolsward en voor het zwembad”. De gebiedsvisie gaat uit van ruimte in de ‘zoekzone’ voor nieuwe mogelijkheden voor beide accommodaties. Deze zoekzone loopt globaal van zwembad Vitaloo over het voormalige CAB-veld (het meeste zuidelijk voetbalveld van SC Bolsward) en eindigt op de huidige hoofdweg van het sportpark. Die zone wordt in de visie groen vormgegeven. Daarnaast staat vermeld dat de meeste sportaccommodaties aan vervanging toe zijn en daardoor kansen ontstaan om voorzieningen te combineren.

De verenigingen en clubs zijn betrokken geweest en zien mogelijkheden die het Plan van Aanpak (die zij aanboden aan het college op 6 december 2022) biedt voor het Hart van Bolsward in het kader van de gebiedsvisie. Het Plan van Aanpak levert belangrijke uitgangspunten voor de ontwikkeling van de zoekzone.

### *Eerder genomen besluiten*

In aanloop naar dit voorstel en in lijn met de gebiedsvisie, zijn eerdere besluiten over meerdere bestuursperiodes over het Hart van Bolsward genomen. Dit bevestigt het consistente politieke beleid en de sympathie om het plan verder uit te werken. Eerdere besluiten zijn onder andere:

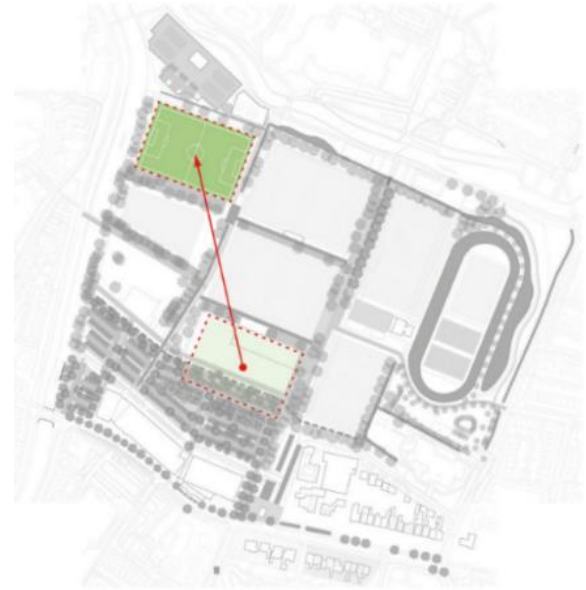
- **31 maart 2021** De verwerving (aankoop) van Badweg 3.
- **29 april 2021** Raadsbesluit om zwembad Vitaloo open te houden tot en met in ieder geval 2025.
- **8 juli 2021** Raadsvergadering instemming van de gebiedsvisie.
- **6 december 2022** Collegebehandeling Plan van Aanpak opgesteld door de visiewerkgroep Bolsward in samenspraak met 25 verenigingen.
- **23 mei 2024** Reservering van € 1.000.000,- uit het ontwikkelfonds, voor het Hart van Bolsward.
- **5 maart 2025** Besluit om het Hart van Bolsward op te nemen in het Programmaplan Regiodeal.
- **16 april 2025** Raadsbesluit over zwembad Vitaloo uitstellen tot en met 2027.

### *Stand van zaken*

In de afgelopen tijd hebben een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden. Ze worden hieronder toegelicht:

- Uitruil velden, aanleg 2e kunstgrasveld en bijdrage vanuit de Regiodeal

De uitruil van het CAB-veld, wat in bezit is van SC Bolsward, is een noodzakelijke stap voor het creëren van de ontwikkelzone in het gebied. Door de aanleg van een 2e kunstgrasveld elders op het terrein, compenseert de gemeente het verlies van het CAB-veld (zie Figuur 3). Het college is erin geslaagd om hierover afspraken te maken met SC Bolsward. De aanleg van het 2e kunstgrasveld is al opgenomen in het beleidsdocument "Kunstgrasvelden in Súdwest-Fryslân 2024". Door het aanvragen van de gereserveerde bijdrage van Regiodeal Súdwest-Fryslân (2025) kan het 2e kunstgrasveld ook worden gefinancierd. Het is mooi om te constateren dat met de medewerking van SC Bolsward een noodzakelijke stap is gezet voor deze gebiedsontwikkeling. Het Plan van Aanpak, geschreven door de visiewerkgroep in samenwerking met vele verenigingen en clubs, is hiervoor een basis geweest. Het college heeft de werkgroep hier al eerder voor gecompimenteerd.



Figuur 3, uitruil velden en aanduiding gebied B

- Reservering van € 1.000.000,- vanuit Ontwikkelfonds tot 1 januari 2026  
Vanuit Bolsward heeft het college het goede nieuws ontvangen dat de Stichting 'Sporthart Bolsward' over een bedrag van € 1.000.000,- beschikt. Dit was een voorwaarde om als gemeente een bijdrage van € 1.000.000,- beschikbaar te stellen vanuit het Ontwikkelfonds voor de realisatie van het MFC. Een accommodatie waar verschillende clubs, verenigingen en organisaties gebruik van kunnen maken. Verlenging van deze reservering is noodzakelijk, omdat de realisatie van het gebouw nu nog niet plaatsvindt.  
Ook staat vermeld dat met de in totaal € 2.000.000,- slechts een deel is gefinancierd en dat de adviezen van bureau Maatschappelijk Financien leidend zullen zijn voor het inregelen van het proces en het beschikbaar stellen van de gemeentelijke bijdrage. Dit adviesbureau is inmiddels volop betrokken bij het begeleiden van het proces.
- Zwembad Vitaloo  
In 2024 is de gemeenteraad geïnformeerd over de aanpak om toekomstmogelijkheden van 'Ontwikkelgebied B' in kaart te brengen. In mei 2025 is besloten om het besluit over de toekomst van het zwembad uit te stellen tot en met 2027. Deze extra tijd biedt de ruimte om de verschillende opties zorgvuldig te verkennen, zodat er een weloverwogen besluit kan worden genomen over de toekomst van dit gebied. Daarnaast krijgt Stichting Ons zwembad de gelegenheid om gedurende een langere periode aan de gestelde voorwaarden uit 2021 te voldoen. Aantoonbaar is dat er meer bezoekers zijn dan wat als voorwaarde is opgenomen. Er is zelfs een wachtlijst voor het leszwemmen van gemiddeld 30 kinderen. De stichting is op volle sterkte en er is inzet van 18 vrijwilligers. Zij werken hard aan het aantrekkelijk houden van het zwembad, organiseren activiteiten en dragen onder andere bij aan het bezetten van de balie van het zwembad, verwelkomen gasten van de stadscamping en helpen bij het wekelijkse groenonderhoud van de camping. De mogelijkheden voor zwembad Vitaloo worden meegenomen in een verdere uitwerking van het Hart van Bolsward, om de raad te voorzien van voldoende informatie voor het definitieve besluit over Vitaloo.
- Werkbezoek MFA het Klavier in Rutten  
Afgelopen juni (2025) zijn een aantal leden van de Stichting Ons zwembad, de Werkgroep en de Stichting Sporthart Bolsward en de interne gemeentelijke projectgroep op bezoek geweest bij voorbeelden van multifunctionele centra. Eén van de voorbeelden was het MFA in Rutten.

Dit was een inspirerend voorbeeld van waar belangen van de gemeente, scholen en sportclubs samenkwamen en zo de wens van het dorp vervulden.

- Financiële uitwerking

In de afgelopen periode is onder regie van Maatschappelijk Financierien een financiële verkenning gedaan van samenstellingen van gebouwen in de zoekzone. Dit is van belang om in de toekomst weloverwogen ontwerpkeuzes of investeringsbesluiten te nemen. Die inzichten maken duidelijk hoe renovatie van zwembad Vitaloo zich verhoudt met eventuele nieuwbouw van een zwembad. Eenzelfde financieel inzicht is gemaakt over functies van een MFC, over combinaties van een MFC met een zwembadvariant en andere functies voor eventuele verhuurmogelijkheden van maatschappelijk gewenste voorzieningen. Uit een eerste verkenning naar externe huurders hebben een praktijk voor fysiotherapie, fitness- en BSO-organisaties gereageerd. Deze externe verhuurmogelijkheid sluit aan bij de positieve houding van de raad voor het meervoudige gebruik van een MFC, voor zover die haalbaar en kostendekkend zijn. In de vervolgfase wordt achterhaald of en welke maatschappelijk gewenste voorzieningen ruimtelijke gerealiseerd kunnen worden. In ieder geval tonen de inzichten aan dat combinaties van functies, sport gerelateerde voorzieningen en externe verhuur de financiële haalbaarheid bevordert. Om daarvan een beeld te geven blijkt dat een nieuwe variant van het zwembad ongeveer € 150.000,- voordeliger is in de exploitatie dan het renoveren van het bestaande zwembad. En als een MFC met een zwembadvariant zou worden gecombineerd, ontstaan synergievoordelen in het beheer en in beide exploitaties, wat voordeliger zou zijn dan een zwembad en MFC afzonderlijk bouwen, beheren en exploiteren.

*Doorkijk naar de mogelijke totale investering van het Hart van Bolsward*

Op basis van financiële verkenningen van 5 scenario's kunnen de investeringen in het Hart van Bolsward variëren van € 10 tot € 25 miljoen, afhankelijk of en in welke accommodatie(s) geïnvesteerd mag worden en of de inrichting van het gebied daarbij wordt betrokken. De vijf scenario's zijn renovatie van het zwembad, een nieuw zwembad, een nieuw MFC, een combinatie van een MFC met zwembad en het Plan van Aanpak van de werkgroep. Na 16 oktober wordt becijferd welk gebouw en combinaties van gebouwen ruimtelijk en financieel haalbaar zijn. Ruimtelijk omdat het gebied beperkt bebouwd mag worden en financieel omdat de gemeentebegroting niet oneindig is. De financiële uitwerkingen van gebouwen en combinaties van gebouwen leveren uitgavepatronen op, gerekend over meerdere jaren. Die uitgavepatronen bewijzen welk concept op termijn kostenefficiënt en verantwoord is. Geredeneerd vanuit de ambities, onder meer vanuit de stedenbouwkundige visie om het bebouwde oppervlak te beperken, ontstaat een voorkeur om een MFC te combineren met een zwembadvariant. Financieel gezien is een combinatie van het MFC met een zwembad kostenvoordeliger dan afzonderlijke ontwikkelingen. Door een eventuele combinatie én door de externe verhuurmogelijkheden kan een interessant exploitatieconcept ontstaan.

***Aan de slag met het voorbereidingskrediet***

Om de voortgang en uitwerking van de gebiedsvisie te continueren is een aanvullend krediet nodig. Met een aanvullend voorbereidingskrediet wordt gewerkt aan een ruimtelijk ontwerp als basis voor een omgevingsplan voor het gehele gebied en aan een uitwerking van een combinatie van een MFC met een zwembadvariant in één accommodatie. De financiële inzichten van de afgelopen tijd waren nodig om tot deze voorkeur voor één accommodatie te komen. Uiteraard worden de andere varianten (scenario's) ook uitgewerkt. Dit doen we op hoofdlijnen via een massastudie, investeringsraming en exploitatieprognoses. Daarmee ontstaat een onderlinge vergelijking van scenario's op hoofdlijnen, met een vergaande verdiepende uitwerking van het scenario waarin een MFC en een zwembadvariant worden gecombineerd. Deze variant lijkt op basis van die vergelijkingen het meest passend en kostenefficiënt. Als vergaande en verdiepende uitwerking van een MFC met een zwembadvariant mogelijk is, wordt een schetsplan gemaakt van de inpassing van één accommodatie in het ontwikkelingsgebied. Door het gedetailleerd uitwerken van alleen het voorkeursscenario (één accommodatie), kan dit tijdswinst opleveren, zodat eerder een voorstel aan de raad kan worden aangeboden. Daarmee komt de gemeente tegemoet aan de oproep vanuit de mienskip om snel aan

de slag te gaan met een vernieuwde accommodatie, vanwege de slechte staat van de bestaande gebouwen.

Benadrukt wordt dat het Plan van Aanpak (PvA) van de werkgroep ‘Sporthart Bolsward’ van 6 december 2022 wordt betrokken bij het uitwerken van varianten (op hoofdlijnen). Het PvA illustreert een aantal ontwikkelingskansen die financieel en ruimtelijke verwerkt kunnen worden in de voorkeursvariant. Hoewel het PvA niet voorziet in een financiële paragraaf (zie Collegebesluit 24 januari 2023), worden maatschappelijk relevante ontwikkelkansen uit het PvA financieel en ruimtelijk verkend en getoetst op financiële haalbaarheid (Hoofdstuk 3 in het PvA).

Ook moet er worden uitgezocht welke organisatie in de toekomst eigendomsrechten krijgt en wat daarvan de gevolgen zijn voor het terugvorderen van BTW. Het in eigendom hebben en exploiteren van een multifunctioneel Centrum (MFC) met een zwembad en sportvelden is onderworpen aan fiscale wetgeving, die geldt voor exploitanten, voor huurders en voor gebruikers van een MFC, een zwembad en velden. In die wetenschap worden ook alternatieve fiscale en juridische structuren uitgewerkt als zou blijken dat bestaand beleid wordt doorkruist, of als het niet kostenefficiënt genoeg is. Om accommodaties te kunnen realiseren, moeten ook diverse onderzoeken worden uitgevoerd. Voorbeelden hiervan zijn archeologisch en bodemkundig onderzoek. Verder wordt bekeken hoe de infrastructuur hierop kan worden afgestemd en dienen de sloopkosten van de bestaande opstallen in beeld te worden gebracht.

Het voorbereidingskrediet wordt ook besteed aan uitwerkingen van ruimtelijke scenario’s, door onder meer te achterhalen welke functies en voorzieningen inpasbaar zijn in de groene infrastructuur, met parkeermogelijkheden in het gebied. Aan de hand van een beleids- en omgevingsscan (o.a. ETFAL, verkeer, archeologie, etc.) wordt de haalbaarheid van de uitvoering van het hele gebied beoordeeld. Daardoor wordt duidelijk wat een park betekent voor andere opgaven in de stad en kunnen ‘no-regret’ keuzes worden voorkomen. Ook wordt gekeken naar mogelijkheden zoals een stadsstrand, uitbreiding van de stadscamping of andere maatschappelijke functies.

#### ***Wat levert de uitwerking op?***

Indien de onderzoeken positieve uitkomsten opleveren en de uitwerkingen financieel, ruimtelijk en juridisch haalbaar blijken, resulteren de uitwerkingen van de accommodatie en het gebied in een concreet en uitvoerbaar plan. Dit bevat uitgewerkte ontwerpen en een onderbouwd financieringsvoorstel van de voorkeursvariant van een MFC met zwembad, zodat de raad voor de zomer van 2026 een besluit kan nemen over de accommodaties en de gebiedsinrichting, en dus wellicht ook over zwembad Vitaloo. Het resultaat van de uitwerking is dat de gebiedsvisie wordt vertaald in een ontwerp en als keuze wordt voorgelegd aan de gemeenteraad voor de uitvoering.

#### ***Waar draagt de uitwerking van de gebiedsvisie aan bij***

Een openbaar park aan de rand van de binnenstad betekent een kans om ruimtelijke en sociale doelstellingen te behalen. Met de vele bezoekers die de clubs en het zwembad ontvangen is het Hart van Bolsward één van de visitekaartjes van Bolsward. Het wordt bovendien een plek waar Bolswarders en anderen hun vrije tijd besteden, waar gezond gedrag wordt gestimuleerd en waar onze (oudere) inwoners vitaal blijven en betrokken zijn bij de gemeenschap. Daarmee draagt het bij aan ons beleid van Sport en bewegen, aan het ontmoetingsplaatsen beleid 2023 - 2033 en de ‘gezondheidsnota Súdwest-Fryslân’. Ook ons samenwerkingsproject ‘Cool Súdwest’, waarin we jongeren zo gelukkig en gezond mogelijk laten opgroeien door onder andere te zorgen voor een zinvolle plek voor vrijetijdsbesteding, sluit hierbij aan. Vanuit het Integraal zorgakkoord heeft de gemeente bovendien de plicht om laagdrempelige inlooppunten te organiseren. Bolsward zou hier als kern geschikt voor kunnen zijn en het Hart van Bolsward mogelijk een passende locatie in de toekomst. Mogelijkerwijs kan de gemeente zelfs hier haar valpreventiecurssussen aanbieden, waarbij deelnemers tegelijkertijd worden uitgenodigd om na afloop te blijven bewegen. Met dat soort functies zouden we kunnen profiteren van multifunctioneel gebruik van ruimtes, waardoor het MFC meerdere uren per dag wordt benut. Zo ontstaan mogelijk ook verbindingen tussen verenigingen en ontmoetingsactiviteiten en kan het Hart van Bolsward dienen als huiskamer van Bolsward. Bij de ontwikkeling is dan wel van belang dat de doelgroepen die daar het meeste belang bij hebben ook voldoende worden betrokken.

In een stad als Bolsward, die momenteel geldt als de meest versteende kern van onze gemeente, ontstaan hier tevens kansen om voor Bolsward een koel, groen en klimaat adaptief gebied te creëren dat ook bijdraagt aan het versterken van biodiversiteit. Ook ontstaan kansen voor een duurzaam mobiliteitsnetwerk waarin wandelen en fietsen centraal staan en kansen voor het verbinden van ecologische hoofdstructuren.

Op deze manier kan worden gewerkt aan brede welvaart door bij te dragen aan leefbaarheid en omgevingskwaliteit (de twee pijlers van 'geluk' van Súdwest-Fryslân). Maar ook aan duurzaamheidsdoelstellingen door (een) nieuwe accommodatie(s) in de ontwikkelzone. In de gebiedsvisie is Figuur 4 daarvoor als referentiebeeld gebruikt.



*Figuur 4, referentiebeeld uit gebiedsvisie voor duurzame accommodatie*

### **Kaders Ontwikkelfonds**

Het Ontwikkelfonds is het belangrijkste financiële instrument van de gemeente om ambities als deze te realiseren. Bestedingen binnen het fonds moeten voldoen aan gestelde kaders. Door de eerdergenoemde kansen in het Hart van Bolsward te vertalen naar een integraal gebiedsplan met een uitwerking van de accommodatie(s), wordt een duidelijke meerwaarde gecreëerd op meerdere beleidsterreinen en programma's. Dat is één van de kaders. Met de verdere uitwerkingen wordt bovendien toegewerkt naar de daadwerkelijke realisatie van het Hart van Bolsward met accommodatie(s). Ook dit is één van de kaders. Bovendien investeren diverse partners actief mee in het project, waardoor eveneens invulling wordt gegeven aan het kader van gezamenlijke en substantiële bijdragen. Daarmee is een bijdrage vanuit het Ontwikkelfonds passend, relevant en noodzakelijk. Op dit moment is er voldoende dekking binnen het Ontwikkelfonds (3,7 miljoen). In de periodieke bestuursrapportages wordt de stand van zaken omtrent het ontwikkelfonds gedeeld.

### **Global Goals:**

Het project het Hart van Bolsward draagt onder meer bij aan de volgende Global Goals: goede gezondheid en welzijn, duurzame steden en gemeenschappen, klimaatactie, betaalbare en duurzame energie en partnerschap om doelstellingen te bereiken.

### **Argumenten:**

- a.1 De gebiedsvisie is vastgesteld tijdens een eerdere bestuursperiode. We vragen de huidige raad om de lijn van de gebiedsvisie door te zetten en hiervoor een voorbereidingskrediet

beschikbaar te stellen uit het Ontwikkelfonds. Het is aan de nieuwe raad om een definitief besluit te nemen over de verdere uitwerking en de financiering van het Hart van Bolsward.

- a.2 Het eerder toegekende voorbereidingskrediet is, onder regie van het projectmanagement, volledig benut. Hiermee zijn onder andere financieel ruimtelijke verkenningen gedaan van ontwikkelingsmogelijkheden van een MFC en zwembadvarianten in de zoekzone. Bij die verkenningen is het beeld ontstaan dat een integrale gebiedsaanpak en uitwerking van een accommodatie tegemoet komt aan de uitgangspunten van gebiedsvisie. Ook is dat budget gebruikt voor de besluiten over het Hart van Bolsward (voorheen Sporthart) in 2024 en is daarmee toegewerkt naar dit huidige raadsvoorstel.
- a.3 Het realiseren van de gewenste doelen in het Hart van Bolsward is van grote meerwaarde voor Bolsward en ook heel de omgeving. Het past daarmee binnen het Ontwikkelfonds. Bovendien is de verwachting dat dit een vervolg krijgt in de vorm van een uitvoeringskrediet voor de realisatie van het park inclusief de accommodatie(s). Het project voldoet ook aan andere voorwaarden, zoals de cofinanciering. Via de Stichting 'Sporthart Bolsward' wordt € 1.000.000,- aan financiële middelen ingebracht. Eerder is € 1.000.000,- gereserveerd uit het Ontwikkelfonds voor deze gebiedsontwikkeling om aan te tonen dat de gemeente zich schaaft achter een MFC, op voorwaarde dat de Mienskip ook € 1.000.000,- ophaalt. Beide miljoenen bedragen zijn bestemd voor het MFC. Deze gelden kunnen we daarom nu niet inzetten als voorbereidingskrediet. Bovendien wordt het voorbereidingskrediet gebruikt voor meer dan alleen het MFC.
- b.1 Een combinatie van een MFC met zwembadvariant komt meer tegemoet aan de gebiedsvisie, onder andere vanuit de ambitie voor beide accommodaties en om het bebouwde oppervlak te beperken. Bovendien lijkt een combinatie van beide op basis van de financiële verkenning kostenvoordeliger dan renoveren van zwembad Vitaloo en alleen een MFC zonder extra ruimte voor externe huurders, of het afzonderlijk realiseren van een MFC en een nieuw zwembad. De onderlinge vergelijking van scenario's voor de accommodaties op hoofdlijnen, biedt perspectief om alleen de voorkeursvariant verder uit te werken. Deze werkwijze kan tijdswinst opleveren en eerder een voorstel aan de raad kan worden ingediend. Daarmee komt de gemeente de mienskip tegemoet, vanwege de slechte staat van de bestaande gebouwen.
- b.2 Het betrekken van zwembad Vitaloo in de verdere uitwerking van het Hart van Bolsward lijkt een logische stap. In 2024 is de raad geïnformeerd over de aanpak om toekomstmogelijkheden van het zwembad in kaart te brengen. Deze mogelijkheden hebben invloed op het Hart van Bolsward als geheel. Een definitief besluit over de toekomst van het zwembad dient uiterlijk in 2027 te worden genomen. De nadere uitwerking met het voorbereidingskrediet is nodig om verdere uitvoering te geven aan deze afspraken.
- b.3 De wens van clubs, verenigingen en stichtingen in het gebied is onveranderd groot. In een uitwerking van het Hart van Bolsward met een MFC en een zwembadvariant kunnen mogelijk meerdere kansen worden benut. Zo dragen we optimaal bij aan de gezondheidsbevordering, andere sociale opgaven in Bolsward en verbetering van de omgevingskwaliteit in de stad.
- b.4 In het Sportakkoord II wordt expliciet vermeld dat gemeenten exploitatiemodellen moet onderzoeken die efficiënter zijn. Efficiënt omdat sport, ondernemers, zorg en onderwijs beter samenwerken. Ook in ons 'Sport en Bewegen'-beleid stimuleert de gemeente verenigingen, clubs en stichtingen meer samen te werken.
- c.1 Bolsward beschikt inmiddels over € 1.000.000,- waarmee zij aan één van de voorwaarden voldoet om € 1.000.000,- beschikbaar te stellen vanuit het Ontwikkelfonds. Beide bedragen zijn bestemd voor de realisatie van het MFC. Daarom is het noodzakelijk de reservering te verlengen tot en met het besluit over de totale investering van de accommodatie welke wordt verwacht in 2026.

**Rol en bevoegdheid:**

De raad heeft het budgetrecht en is bevoegd om een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen vanuit het Ontwikkelfonds. De raad kan het college kaders meegeven bij de verdere uitwerking van de gebiedsvisie om de haalbaarheid ervan te vergroten.

Uiteindelijk zal de raad beslissen over de toekomst van zwembad Vitaloo en over een definitieve financiering en planvorming voor zowel het MFC in het Hart van Bolsward, als voor de gebiedsinrichting.

**Risico's**

- Als het project uiteindelijk niet doorgaat door bestuurlijke besluitvorming of financiële onhaalbaarheid, zijn de voorbereidingskosten al gemaakt, maar leveren ze geen directe baten op.
- Een risico is dat de uitwerking van een MFC met een zwemvoorziening niet haalbaar is, of dat er een andere bestuurlijke keuze wordt gemaakt. Dit heeft invloed op verdere planvorming. Om dit te ondervangen worden diverse alternatieven uitgewerkt.
- Ook wordt beoogd om gemeentelijke, sociale functies te vestigen in het MFC. Daarmee creëren we efficiënt (dubbel) gebruik van ruimtes en groeit het gemeentelijk belang voor een MFC. Dit maakt dat er mogelijk nieuwe of bestaande functies/organisaties worden aangetrokken. Bij het creëren van nieuwe functies in het MFC wordt getoetst aan de wet Markt en Overheid om onrechtmatige concurrentie te vermijden met ondernemers en bestaande voorzieningen in de stad. Het opnemen van bestaande functies in het MFC mag niet leiden tot leegstand in de stad.

**Financien:**

Het voorstel is om het voorbereidingskrediet van € 250.000,- te dekken uit het Ontwikkelfonds. Er is voldoende budget beschikbaar (sub: te activeren). Dit krediet wordt bij realisatie uitgekeerd naar het definitieve (uitvoerings)krediet. De voorbereidingskosten worden dan in de begroting meegenomen en daarop wordt afgeschreven. Indien het voorbereidingskrediet niet leidt tot een uitvoeringskrediet, dienen de gemaakte uitgaven conform het BBV eenmalig te worden gedekt.

Met een raadsbesluit conform dit voorstel wordt een voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar gesteld en een reservering in het Ontwikkelfonds opgenomen. De kapitaallasten worden bepaald op basis van de feitelijke componenten en bijbehorende afschrijvingslasten, vanaf een jaar na oplevering van het project.

***Doorkijk naar de mogelijke totale investering van het Hart van Bolsward***

Op basis van financiële verkenningen van (5) scenario's kunnen de investeringen in het Hart van Bolsward variëren van € 10 tot € 25 miljoen, afhankelijk of en in welke accommodatie(s) geïnvesteerd mag worden en of de inrichting van het gebied daarbij wordt betrokken.

**Juridisch:**

Voor de genoemde beslispunten is de Gemeentewet van toepassing. Voor het overige zijn er geen juridische vraagstukken die in dit voorstel moeten worden behandeld.

**Alternatieven:**

- De raad stelt geen voorbereidingskrediet beschikbaar. Dit doorbreekt de continuïteit van de gebiedsontwikkeling. Daarnaast betekent dit een koerswijziging wat een stevige onderbouwing vereist richting externe partners. De jarenlange samenwerking met betrokken partijen, die door de gemeente is aangemoedigd, kan hierdoor onder druk komen te staan. Bovendien ontstaan er nieuwe vraagstukken. Er moet een nieuw plan komen voor het Hart van Bolsward want de € 1.000.000,- uit het Ontwikkelfonds en de € 1.000.000,- opgehaald door de werkgroep behouden hun bestemming voor een MFC. Ook kan dit invloed hebben op aanvraag en reservering van gelden uit de Regiodeal, omdat de uitvoering niet meer aansluit op de ingediende plannen. Daarnaast zal alsnog uiterlijk 2027 een besluit moeten worden genomen over de toekomst van zwembad Vitaloo wel of niet renoveren, nieuwbouw of het

afstoten van het zwembad. Bovendien moet een ander plan ontwikkeld worden voor het pand aan de Badweg 3, dat in eigendom is van de gemeente.

**Participatie en communicatie:**

Bij de totstandkoming van de gebiedsvisie ‘Het Groene Hart Bolsward’ heeft de mienskip een belangrijke rol gespeeld. Vervolgens heeft de werkgroep ‘Sporthart Bolsward’ het initiatief genomen om een plan van aanpak op te stellen voor de ontwikkelzone. Een belangrijk onderdeel van dat plan was een MFC. Sindsdien werken de Werkgroep Bolsward en de gemeente intensief samen, ieder vanuit hun eigen verantwoordelijkheid. Bij de voorbereiding van dit raadgevoorstel zijn de Werkgroep Sporthart Bolsward, de Stichting Sporthart Bolsward en de Stichting ons zwembad ook betrokken geweest. De Visiewerkgroep Bolsward, bestaande uit Platform Bolsward, de Vereniging Ondernemend Bolsward en de Vereniging Parkmanagement Bolsward, zijn vooraf geïnformeerd.

In het vervolgtraject wordt aandacht besteed aan participatie en communicatie, met de genoemde organisaties en met de inwoners en omwonenden van Bolsward. Bijvoorbeeld in de vorm van inwonersbijeenkomsten. In ieder geval is hiervoor een pagina aangemaakt op de website van de gemeente over het Hart van Bolsward. Deze pagina wordt aangevuld met nieuwe ontwikkelingen. Over het Hart van Bolsward zal ook een persbericht volgen. Landelijke en lokale media hebben dit onderwerp inmiddels al opgepakt, omdat de Verloterij, de wijze waarop de mienskip geld ophaalt voor deze ontwikkeling, een waardevol initiatief is.

**Planning en vervolgproces:**

Voor de zomer van 2026 wordt een voorstel voorgelegd voor het Hart van Bolsward met een integraal gebiedsplan, een plan voor accommodaties op basis van schetsontwerpen en financiële uitwerkingen en onderbouwingen. Dit vervolgtraject is afhankelijk van ruimtelijke onderzoeksuitkomsten en participatietrajecten die nog niet gepland zijn. Naar verwachting zal op dit aanvullende voorbereidingskrediet een uitvoeringskrediet volgen, met uiteindelijk de realisatie van het park inclusief de accommodatie(s).

**Link(s) naar eerdere besluitvorming of (actieve) informatie:**

Onderstaande documenten zijn te vinden op de projectpagina [het Hart van Bolsward](#):

- Raadsbesluit reserveren bijdragen ontwikkelfonds
- Actieve raadsinfo september 2025
- Besluit over zwembad Vitaloo 2025
- Plan van aanpak van de Werkgroep Sporthart Bolsward

**Bijlage(n):**

- Gebiedsvisie ‘Het Groene Hart van Bolsward’.

Burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân.

mr. drs. J.A. de Vries , burgemeester.

drs. C. Smits , gemeentesecretaris.

## Raadsbesluit gemeente Súdwest-Fryslân

### Onderwerp

Sporthart Bolsward

Naar aanleiding van het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 september 2025;

### b e s l u i t :

- a. Een aanvullend voorbereidingskrediet van € 250.000,- beschikbaar te stellen vanuit het Ontwikkelfonds, voor het opstellen van een integrale gebiedsaanpak van het Hart van Bolsward en een plan voor de uitwerking van de accommodatie(s);
- b. Op basis van financiële verkenning en de ambities vanuit de gebiedsvisie ‘Het Groene Hart van Bolsward’, een voorkeur uit te spreken voor een geïntegreerde accommodatie van een MFC met zwembad en deze variant verder uit te werken in het vervolg;
- c. De reservering van € 1.000.000,- voor het Hart van Bolsward uit het Ontwikkelfonds te verlengen tot 1 januari 2027.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering  
van 16 oktober 2025

mr. drs. J.A. de Vries , voorzitter.

G.W. Stegenga , griffier.