

Multicriteria analyse

Projectnaam:	QuickScan het Bosbad	++	Score: 5
Projectnummer:	1748002	+	Score: 4
Opdrachtgever:	Gemeente Ooststellingwerf	+/-	Score: 3
Onderwerp:	Multicriteria-analyse	-	Score: 2
Datum:	3-2-2025	--	Score: 1

Criterium	Subcriteria	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
		Creeren overdekt zwemparadijs/wellness op huidige locatie	Voortzetten van het Bosbad zoals in Haulerwijk (vrijwilligers)	Transformatie van het Bosbad naar een natuurbad	Voortzetten van het Bosbad met een maximale jaarlijkse bijdrage van de gemeente
Ruimtelijke inpassing en locatie	Bereikbaarheid en verkeerssituatie	Verkeersdruk mogelijk hoger (in de avond) vanwege regionale aantrekkingskracht.	Geen significante veranderingen, huidige verkeersdruk blijft bestaan.	Geen significante veranderingen, huidige verkeersdruk blijft bestaan.	In de toekomst verkeersdruk mogelijk hoger door groei toeristische sector.
	Omgevingskenmerken meer- en/of minderwaarde	Grote impact, ander soort recreatieve waarde.	Beperkte impact, behoud van huidige situatie zonder extra recreatieve waarde.	Beperkte impact, behoud van huidige situatie zonder extra recreatieve waarde.	Beperkte impact, behoud van huidige situatie met mogelijkheid tot extra recreatieve waarde.
	Voedingsgebied	Mogelijk vergrote aantrekkingskracht vanuit de regio	Aantrekkingskracht lager door afwezigheid kundig personeel en aanwezigheid soortgelijk buitenbad.	Aantrekkingskracht lager door aanwezigheid Canadameer op korte afstand.	Naar verwachting een conntinuering van de aantrekkingskracht.
	Voorzieningen die gebruik maken van het bad	Campinggasten zullen gebruik kunnen maken van de wellness.	Campinggasten zullen gebruik maken van het Bosbad.	Campinggasten zullen gebruik maken van het natuurbad.	Camping de Roggeberg neemt vast aantal kaarten af voor de campinggasten.
	Dubbele functies in de omgeving	Aanwezigheid sauna het Friese Woud en Bonte Wever.	Aanwezigheid Haulerwijk, Hoogersmilde, Veenhuizen, beleefpark Dwingelo.	Aanwezigheid Canadameer.	Aanwezigheid bosbad Hoogersmilde.

Duurzaamheid	Doelstellingen CO2 (klimaatakkoord)	Uitgaande van een grootschalige renovatie of volledige nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat maximaal aansluit bij de CO2 ambities van de gemeente.	Beperkte verbetering van de CO2-uitstoot door kleine verduurzamingsmaatregelen.	Als gevolg van met name het vervallen van de zwembadinstallatie en warmtevoorzieningen voor het handhaven van de badwatertemperatuur ontstaat er een reductie op de CO2-uitstoot.	Afhankelijk van de budgetaire mogelijkheden t.b.v. de door te voeren maatregelen is een verbetering ten opzichte van de huidige situatie mogelijk.
	Doelstellingen energietransitie	Uitgaande van een grootschalige renovatie of volledige nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de energietransitie.	Beperkte bijdrage aan de energietransitie.	Als gevolg van het afnemen van de energievraag is er een positieve bijdrage aan de energietransitie.	Afhankelijk van de budgetaire mogelijkheden t.b.v. de door te voeren maatregelen is een grotere bijdrage ten opzichte van de huidige situatie mogelijk.
	Doelstellingen circulariteit	Uitgaande van een grootschalige renovatie of volledige nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om een gebouw te realiseren dat een positieve bijdrage levert aan de circulariteit door hergebruik van bestaande elementen of inzet van circulaire materialen en toepassingen.	Beperkte bijdrage aan circulariteit.	Beperkte bijdrage aan circulariteit.	Afhankelijk van de budgetaire mogelijkheden t.b.v. de door te voeren circulaire maatregelen is een grotere bijdrage ten opzichte van de huidige situatie mogelijk.
	Doelstellingen klimaatadaptie	Uitgaande van een grootschalige renovatie of volledige nieuwbouw bestaat de mogelijkheid om voorzieningen op te nemen voor het voorkomen van hittestress en afvoer van hemelwater.	Geen bijdrage aan klimaatadaptatie.	Geen bijdrage aan klimaatadaptatie.	Afhankelijk van de budgetaire mogelijkheden t.b.v. de door te voeren maatregelen voor klimaatadaptatie is een grotere bijdrage ten opzichte van de huidige situatie mogelijk.

Functionele waarde	Toegankelijkheid/betaalbaarheid	De prijs zal bij een zwemparadijs/wellness flink omhoog gaan om de kosten (van de marktpartij) te kunnen dekken.	Betaalbaarheid en toegankelijkheid zullen gewaarborgd blijven.	De toegankelijkheid en betaalbaarheid zullen naar verwachting goed zijn. Het Natuurbad zal gratis of tegen een kleine vergoeding te bezoeken zijn.	Het Bosbad zal toegankelijk en betaalbaar blijven voor de minima in de regio, zoals het nu ook is.
	Belevingswaarde	Kans om belevingswaarde te verhogen door nieuwbouw.	De beleveniswaarde zal naar verwachting dalen door de dalende kwaliteit. Het bad zal (te) groot zijn om te managen door vrijwilligers.	Het natuurbad zal naar verwachting voor een lagere beleveniswaarde zorgen door verminderde kwaliteit van water (niet gezuiverd helder water).	De belanghebbenden en bezoekers zijn erg tevreden met hoe het nu is. Wanneer het Bosbad wordt geupgrade (bijv. kleedkamers) wordt de beleveniswaarde alleen maar hoger.
	Opbrengstpotentie voor de exploitant	De opbrengstpotentie zal stijgen voor de exploitant doordat de exploitant een hogere entree kan vragen.	Door het runnen van het bad door vrijwilligers zal de opbrengstpotentie minimaal zijn.	Voor toegang tot het natuurbad zou wellicht een entree gevraagd kunnen worden. Verder is er weinig mogelijkheid tot opbrengsten.	Deze zal ten opzichte van de huidige situatie niet wezenlijk veranderen. De opbrengstpotentie kan wel vergroot worden door toevoegen goede horeca.

Maatschappelijke waarde	Verbinding met de doelgroep/omgeving	De verbinding met de doelgroep/omgeving zal verminderen door verminderde aansluiting bij regio en camping.	Vooral de verbinding met de doelgroep zal verminderen. De regio heeft genoeg aanbod in buitenwater en het Bosbad is te groot voor exploitatie door vrijwilligers.	De verbinding met de omgeving blijft ongeveer gelijk, het blijft een natuurlijke omgeving. De doelgroep kan echter ook naar het Canadameer.	Gericht op huidige doelgroep; regio en camping. Verbinding blijft in stand. Past goed in de natuurlijke omgeving.
	Sociale cohesie/aantrekkingskracht	Minder mogelijkheden om als ontmoetingsplek te fungeren. Wel aantrekkingskracht als functie.	Behoud van huidige rol als ontmoetingsplek, weinig stimulans voor uitbreiding.	Behoud van huidige rol als ontmoetingsplek, weinig stimulans voor uitbreiding.	Behoud van huidige rol als ontmoetingsplek, mogelijkheid tot uitbreiding.
	Draagvlak	Gematigd enthousiasme, past minder bij omgeving/doelgroep, stuk overdekt wel prettig maar niet alles overdekt.	Weinig draagvlak bij belanghebbenden door grote zwembad i.c.m. running door vrijwilligers.	Weinig draagvlak bij belanghebbenden door aanwezigheid Canadameer en het Bosbad was vroeger een natuurbad (terug naar het verleden).	Veel draagvlak bij belanghebbenden, tevreden met hoe het nu is en willen het Bosbad graag behouden.
	Veiligheid/verdrinkingsgevaar	Permanente aanwezigheid van gekwalificeerd personeel.	(te) Veel verantwoordelijkheden voor de vrijwilligers. Angst voor ongelukken.	Geen toezicht. Angst voor ongelukken.	Permanente aanwezigheid van gekwalificeerd personeel.

Bestuurlijk/politiek	Concurrentiepositie	Beperkte verbetering ten opzichte van omliggende zwembaden.	Beperkte verbetering ten opzichte van omliggende zwembaden.	Geen verbetering, "terug naar vroeger".	Significante verbetering door hogere kwaliteit.
	Politieke haalbaarheid	Matig haalbaar, zwembad Oosterwolde in de buurt (zelfde gemeente) en hoge impact.	Redelijk haalbaar.	Redelijk haalbaar, wel risico Canadameer.	Goed haalbaar door lagere kosten en beperkte impact.
	Toekomstbestendigheid	Voor huidige functies is het mogelijk om nieuwe exploitanten te vinden.	Dit betekent in principe dat de stichting verantwoordelijk wordt voor de exploitatie.	Voor het natuurbad zou waarschijnlijk Staatsbosbeheer geen exploitant willen zijn, zij beheren al het Canadameer. Externe exploitant noodzakelijk/of gemeente.	Voor de functie is het mogelijk een nieuwe exploitant te vinden, Bosbad is wel sterk afhankelijk van de camping (risico).

Juridisch	Eigendomsverhoudingen	Verandering in eigendomssituatie. Mogelijk wordt dit complex.	Geen verandering in eigendomssituatie.	Geen verandering in eigendomssituatie.	Verandering in eigendomssituatie niet noodzakelijk mogelijk wel wenselijk.
	Complexiteit	Mogelijk hogere juridische complexiteit bij nieuwe functie en planvorming.	Lage juridische complexiteit.	Lage juridische complexiteit.	Lage juridische complexiteit.
	Omgevingsplanwijziging	Geen omgevingsplanwijziging nodig, tenzij aanzienlijke wijzigingen worden doorgevoerd.	Geen omgevingsplanwijziging nodig.	Geen omgevingsplanwijziging nodig.	Geen omgevingsplanwijziging noodzakelijk.
Planning en overige omstandigheden	Planning	Lange doorlooptijd door nieuwbouw.	Relatief korte doorlooptijd voor renovatie.	Middellange doorlooptijd door verandering van Bosbad naar natuurbad.	Relatief korte doorlooptijd voor renovatie.
	Milieu-impact	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Uitgaande van een nieuwbouw of grootschalige renovatie is de impact significant.	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is.Naar verwachting zal de impact gering zijn.	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is.Naar verwachting zal de impact matig zijn.	Nader onderzoek zal uit moeten wijzen wat de impact is. Afhankelijk van de door te voeren maatregelen zal de impact matig zijn.
	Risico's en bezwaren	Bezwaren/protest denkbaar vanuit omwonenden.	Bezwaren/protest denkbaar vanuit omwonenden.	Bezwaren/protest denkbaar vanuit omwonenden.	Lage verwachting van bezwaren omwonenden.
Organisatorisch	Professionele slagkracht	Professionele bezetting.	Geen professionele bezetting.	Geen prrossionele bezetting.	Professionele bezetting.
	Personele bezetting (capaciteit)	Voldoende personeel.	Bezetting met alleen vrijwilligers kan erg lastig worden. Er is een grote poule nodig.	Geen personeel nodig.	Voldoende personeel via exploitant.
Technisch	Toekomstig onderhoud	Nieuw complex. Onderhoud zal laag zijn.	Na renovatie gemiddeld onderhoud nodig.	Onderhoud aan een natuurbad is lastig. Na realisatie natuurbad in de eerst jaren wellicht minder onderhoud nodig.	Ligt aan de grote van de renovatie. Bij volledige renovatie zal daarna minder onderhoud nodig zijn. Maar renovatie kan ook in delen uitgevoerd worden, dan meer onderhoud nodig.
Beoordeling kwalitatief:		101	85	85	120