treem

bureau voor
doeltreffende
sportaccommodaties

notitie scenario onderzoek overdekte zwembaden

gemeente Berkelland



datum	opdrachtgever	versie / status
1 september 2025	Gemeente Berkelland	Definitief 2.0
geschreven door	**aantal pagina's**	**ons kenmerk**
Treem/ JG	44	n2024.226.001

inhoudsopgave

1 inleiding 3

2 aanpak onderzoek 6

3 omgevingsscan 8

4 toekomstscenario's 22

5 exploitatie / TCO prognose 31

6 advies scenario en Multi matrix 41

colofon 44

BIJLAGE I: Overzicht zwembaden omgeving

BIJLAGE II: Multimatrix

1 inleiding

1.1 aanleiding

1.2 opdrachtomschrijving

1.3 leeswijzer

1 inleiding

1.1 aanleiding

In de gemeente Berkelland zijn twee publieke binnenzwembaden, te weten.
- zwembad 't Spilbroek (Neede);
- zwembad 't Timpke (Borculo);

Op 21 november 2023 heeft de gemeenteraad van Berkelland de 'Sport- en Beweegvisie Berkelland 2033' vastgesteld, samen met de 'Uitvoeringsagenda Sportvastgoed 2033'. In deze beleidsstukken zijn ook de visie en doelen met betrekking tot zwemmen en zwemwater in Berkelland opgenomen.

De twee binnenbaden verkeren in een verouderde staat en vereisen binnenkort aanzienlijk onderhoud – of zelfs vervanging – om operationeel te blijven. Indien er geen actie wordt ondernomen door de gemeente, zullen beide baden op termijn gesloten moeten worden.

Er wordt daarom onderzoek gedaan naar diverse scenario's, zodat de gemeenteraad van Berkelland een weloverwogen besluit kan nemen over de toekomst van het overdekte zwemwaterlandschap in haar gemeente.

1.2 opdrachtomschrijving

De gemeente Berkelland heeft verzocht aan het projectteam om de volgende hoofdvraag te beantwoorden:

Welke scenario's zijn er rondom de toekomstige instandhouding dan wel nieuwbouw van het zwemlandschap?

doel onderzoek
De gemeente Berkelland wil komen tot een plan voor een toekomstbestendig overdekt zwembadenlandschap in Berkelland. Daarvoor dient ze inzicht c.q. aanscherpingen te verkrijgen, in:
- huidige staat van de binnenzwembaden (technisch, financieel, en operationeel) volledig in beeld hebben;
- prognoses voor toekomstig gebruik en behoeften van de gemeenschap;
- mogelijke scenario's en strategieën voor de exploitatie en het beheer van de zwembaden;
- advies over duurzaamheid en energie-efficiëntie;
- financiële haalbaarheid en mogelijke financieringsmodellen.

Treem is gevraagd de projectgroep, onder leiding van de gemeentelijk projectleider Olaf Horsman, te ondersteunen in dit onderzoek. De huidige staat van de binnenzwembaden is redelijk in beeld en er wordt een behoefte onderzoek uitgevoerd onder de inwoners (inwonerspanel). Hierbij wordt ook gekeken naar de omliggende zwembaden in de regio.

De strategische- en technische expertise van Treem wordt ingezet bij het uitwerken, vertalen en doorrekenen van de scenario's. Dit vindt plaats in nauwe afstemming met de projectleider.

te verkennen scenario's
Er zijn vier scenario's verkend. Deze vier scenario's waren vooraf bepaald:
1. handhaven twee bestaande zwembaden in Borculo en Neede;
2. één (nieuw) zwembad in Berkelland;
3. vier nieuwe (instructie)baden onderverdeeld in Berkelland;
4. stoppen met de gemeentelijke bijdrage aan de binnenzwembaden;

Uiteraard zijn er diverse varianten en deelscenario's mogelijk bij deze vier vastgestelde scenario's. Om het onderzoek niet te complex te maken, heeft Treem zich op de vier basis scenario's geconcentreerd.

Binnen het scenario onderzoek hebben we ons gericht op de volgende onderdelen:
a. in afstemming met de gemeentelijk projectleider en het projectteam zijn de scenario's als eerste definitief opgesteld en uitgewerkt. Hierbij is rekening gehouden met de startnotitie;
b. per scenario is een financiële doorrekening gemaakt op investering en exploitatie, inclusief het inpassen van verduurzaming van de accommodaties. Ook worden de voor- en nadelen duidelijk in beeld gebracht;
c. relevante landelijke trends worden in beeld gebracht;
d. mede-organiseren en begeleiden van overlegmomenten met diverse stakeholders, inclusief overleg met (een afvaardiging van) de gemeenteraad;
e. in samenspraak met de gemeentelijk projectleider het mede-opstellen van het advies t.b.v. de gemeenteraad, inclusief een (financieel) advies voor de beheer en exploitatie.

1.3 leeswijzer

In hoofdstuk 2 hebben we onze aanpak toegelicht. Hoofdstuk 3 beslaat de omgevingsscan en de bezoekersprognose maakt hier onderdeel van uit. Hoofdstuk 4 staat in het teken van de uitwerking van de scenario's nadat deze in onderlinge samenspraak definitief zijn vastgesteld. In hoofdstuk 5 gaan we in op het financiële aspect van het scenario-onderzoek, het exploitatie-/organisatiemodel en de Multi matrix wat hieruit volgt. Hoofdstuk 6 is gewijd aan het advies vanuit de scenario's en sluiten we af met aanbevelingen.

2 aanpak onderzoek

2.1 algemeen

2.2 gestructureerde interviews

2.2 deskresearch

2 aanpak onderzoek

We hebben ons onderzoek op de volgende wijze uitgevoerd.

2.1 algemeen

Treem heeft alle documentatie, die betrekking had op de onderzoeksvraag, geanalyseerd. We hebben bij de gemeente en daarmee indirect de zwembadexploitanten (Stichting 't Timpke en Optisport Neede) onze informatiebehoefte aangegeven en informatie van hen ontvangen. Onze vragen waren vooral bedoeld om de exploitaties (ook van de afgelopen jaren, inclusief de coronaeffecten en energie uitdagingen) per zwembad goed in beeld te krijgen. Vanuit de stichting is uitgebreide informatie ontvangen.

We hebben een startgesprek gevoerd met de gemeente Berkelland om een goed beeld van de informatie en de te onderzoeken scenario's te krijgen en zodoende ons eerste beeld op hoofdlijnen weer te geven en om de onderzoeksvraag goed te duiden.

2.2 interviews

Met vertegenwoordigers van de twee zwembadexploitanten is op locatie een interview gevoerd om een goed beeld vanuit de organisatie en de lokale situatie te krijgen. We hebben met de besturen en managers de beheerstaken, de organisatie en de exploitatie besproken.

Ook hebben we het inwonersonderzoek dat door de gemeente is uitgezet ondersteund. We hebben enkele vragen kunnen toevoegen en samen met de projectgroep de binnengekomen data geanalyseerd.

De uitkomsten van de interviews, analyses en overige informatie hebben we op hoofdlijn met de gemeente Berkelland besproken.

2.3 deskresearch

Vanuit deskresearch hebben we de onderzoeken, die er in de afgelopen jaren rondom zwemmen in de gemeente Berkelland uitgevoerd zijn, geanalyseerd. Tevens zijn de recente exploitatie gegevens opgevraagd bij de twee exploitanten. We hebben eveneens gekeken naar veel verschillende aandachtsgebieden: openingstijden, programmering, activiteitenaanbod, reisafstanden, personele inzet, management, etc. Ook is gekeken naar de toekomstige demografische ontwikkeling van de gemeente Berkelland in relatie tot het verwachtte aantal bezoeken en de benodigde vierkante meters zwemwater en het huidige zwemwateroppervlak.

3 omgevingsscan

3.1 verzorgingsgebied

3.2 bezoekpotentieel

3.3 demografische ontwikkelingen

3.4 maatschappelijke voorziening

3.5 bijbehorende mogelijke zwembadconfiguraties

3.6 conclusie

3 omgevingsscan

Inzicht in het verzorgingsgebied van zwembaden vormt een belangrijke basis voor een indicatie van het aantal mensen dat van de zwemvoorzieningen gebruik zal c.q. kan maken.

De gemeente Berkelland is een gemeenschap met bijna 44.000 inwoners, behoort tot de top tien grootste landelijke gemeenten van Nederland en is gelegen in het oosten van Gelderland. De gemeente bestaat uit de kernen Borculo, Ruurlo, Eibergen en Neede

3.1 verzorgingsgebied

Veelal wordt een gemeente als primair verzorgingsgebied beschouwd (in het geval dat een gemeente bijvoorbeeld over één zwembad beschikt). Binnen de gemeente Berkelland zijn twee publieke binnenbaden te weten 't Timpke in Borculo en 't Spilbroek in Neede, hieronder met een groene ster aangeduid.



Bij de bepaling van het verzorgingsgebied voor de twee zwembaden en de te onderzoeken scenario's hebben we gekeken naar:

- omliggende plaatsen en de nabijgelegen concurrerende publieke binnenzwembaden;
- (reis-) afstanden tot de diverse zwembaden.

Om te kunnen bepalen wie waar gaan zwemmen en hoeveel reisafstand daar gemiddeld genomen tussen mag zitten, baseren we ons in eerste instantie op het enige onderzoek wat in Nederland uitgevoerd is. In 2016 heeft het Mulier Instituut een Brancherapport sport uitgebracht. De titel van dit onderzoek is 'Sportaccommodaties in Nederland'. In dit rapport wordt de sport in beeld gebracht en welke reisafstanden gebruikers tot een sportaccommodatie per verzorgingsgebied op basis van gemeentelijke stedelijkheid (met afstanden in kilometers) willen afleggen.

Er is een onderverdeling gemaakt in vormen van stedelijkheid (met daarachter de reisafstand):

- zeer sterk stedelijk (1,7 km);
- sterk stedelijk (2,2 km);
- matig stedelijk (2,2 km);
- weinig stedelijk (2,7 km);
- niet stedelijk (3,5 km).

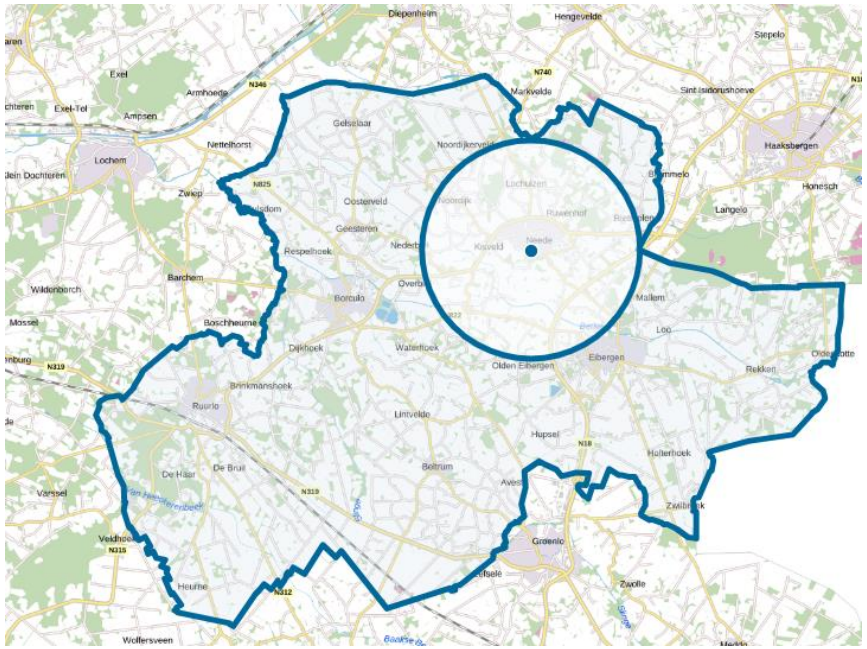
Uit de analyse van de onderzoekers van het Mulier Instituut blijkt dat over het algemeen genomen, naarmate men in een gemeente woont die meer stedelijk is, de gemiddelde afstand van inwoners naar een sportaccommodatie afneemt. Voor zwemmen geldt dat dit van zeer sterk stedelijk (1,7 kilometer) tot niet stedelijk (3,5 kilometer) is.

We hebben voor de twee zwembaden in de gemeente Berkelland het volgende overzichtskaartje gemaakt en daarbij een reisafstand van 3,5 kilometer in beeld gebracht. De reisafstanden van 3,5 kilometer zijn in deze overzichtskaart per zwembad als blauwe cirkel weergegeven.



't Timpke Borculo

Reisafstand naar zwembad 3,5 kilometer

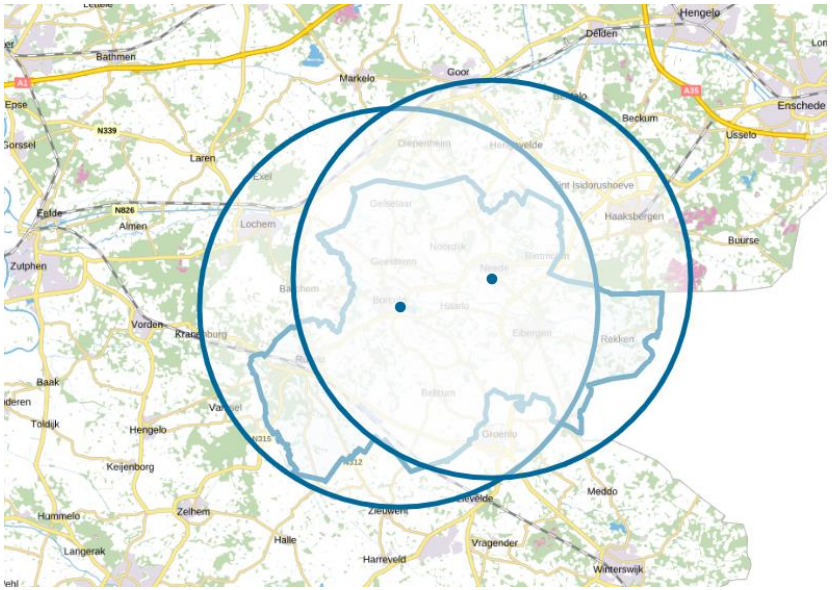


't Spilbroek Neede

Reisafstand naar zwembad 3,5 kilometer

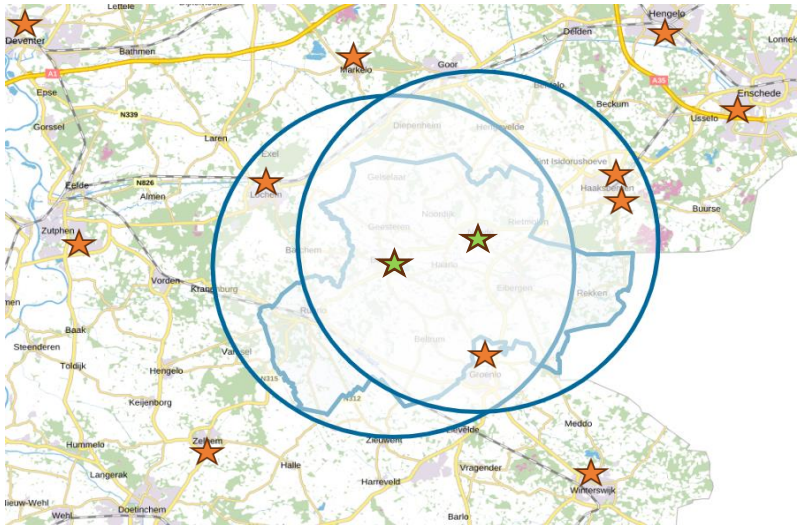
Voor een plattelandsgemeente, zoals de gemeente Berkelland, kunnen we ons voorstellen dat reisafstanden groter mogen zijn. In deze gemeenten is men meer gewend aan langere reistijden, zo hebben we uit meerdere gesprekken vernomen. Ook vanuit het management van de beide zwembaden komen deze geluiden: “de inwoners zijn gewend om een grotere reisafstand af te leggen. En ook om hiervoor de auto te gebruiken”. We stellen daarom voor om een maximale reistijd van 15 minuten met de auto te hanteren. Dit komt overeen met een reisafstand van circa 12 km. Hiervoor hebben we ook overzichtskaarten gemaakt.

Vanuit de huidige locaties van beide gemeentelijke zwembaden is bekeken hoe groot het gebied dan is, indien rekening wordt gehouden met een reistijd van 15 minuten per auto. Bij een reistijd van 15 minuten wordt duidelijk dat er een zekere overlap is met de beide zwemlocaties binnen de eigen gemeente.



***Zwembad 't Timpke en 't Spilbroek**, met 15 minuten reisafstand per auto*

We hebben ook voor de overige zwembaden in de regio een overzichtskaart opgezet. Enerzijds binnen de reisafstand van 15 minuten met de auto vanuit gemaakt en anderzijds gecombineerd met gemeentelijke zwembaden in de regio. In Bijlage I treft u een korte beschrijving van deze zwembaden aan.



***Zwembad 't Timpke en 't Spilbroek**, met 15 minuten reisafstand per auto en omliggende binnenzwembaden buiten de gemeente.*

3.2 bezoekpotentieel

Het 'bezoekpotentieel' is een lastig te definiëren begrip. Alles is afhankelijk van: locatie, openstelling, programmering, aanbod activiteiten, begeleiding, prijs, etc. Er is in Nederland nauwelijks een zwembad hetzelfde, eigenlijk kunnen we zelfs zeggen dat je ook gemeenten onderling niet met elkaar kunt vergelijken.

Door de jarenlange ervaring, die Treem als specialist in de exploitatie van sportaccommodaties heeft, komen we op meerdere manieren aan een indicatie van het bezoekpotentieel.
De belangrijkste eerste stap (de basis), om zo'n inschatting te kunnen maken, is dat we in overleg met de opdrachtgever een indicatieve programmering voor een basisjaar maken èn daarnaast kijken we naar de volgende aspecten:

- huidige- en historische bezoekaantallen;
- landelijke ervaringscijfers door monitoring (en onze ervaring);
- concurrentie andere zwembaden in de omgeving.

De bezoekaantallen van de zwembaden in de afgelopen jaren waren wisselend. Met name door Corona in 2020 en 2021 zien we de effecten op de bezoekaantallen. Bij de interviews hebben de exploitanten aangegeven wat de effecten van die jaren op de huidige bezoekaantallen zijn. Voor 2022 geeft men aan dat de bezoekaantallen nog niet terug zijn op het niveau van voor Corona. In 2023 laat 't Timpke weer een stijging zien bij bijna alle activiteiten. Er blijven echter nog steeds ouderen weg die voor

Corona nog wel naar het zwembad kwamen. Belangrijk om mee te nemen omdat ook de gemeente Berkelland in de toekomst vergrijst en hiermee een belangrijke doelgroep heeft.

De concurrentie voor de beide baden komt vooral vanuit de baden dicht tegen de gemeente Berkelland aan. Beide exploitanten geven aan dat de zwembaden in Groenlo, Haaksbergen en Lochem enigszins concurrerend zijn. Hierbij wordt Groenlo genoemd als concurrent op het gebied van het recreatief zwemmen. Dit bad is dan ook gelegen op een vakantiepark en biedt daarnaast zwemactiviteiten in samenwerking met de gemeente Oost-Gelre.

Hieronder een overzicht van de bij ons bekende bezoekaantallen:

zwembaden	2022	2023	2024
zwembad 't Timpke	41.883	49.032	51.420
zwembad 't Spilbroek	118.349	nb	nb
totaal	**160.232**		

't Timpke

activiteiten	2022	2023	2024
banenzwemmen			
recreatief zwemmen	9.650	12.400	12.700
doelgroepen	6.100	7.800	8.850
zwemles	11.200	14.100	14.650
schoolzwemmen	4.850	4.950	5.300
verenigingen	10.050	9.800	9.950
overige gebruikers			
totaal	**41.900**	**49.050**	**51.450**

Spilbroek

activiteiten	2022	2023	2024
banenzwemmen			
recreatief zwemmen	84.800	nb	nb
doelgroepen	6.700	nb	nb
zwemles	7.100	nb	nb
schoolzwemmen	500	nb	nb
verenigingen	19.200	nb	nb
overige gebruikers			
totaal	**118.300**		

In totaal waren er in 2022 zo'n 160.000 bezoeken voor beide binnenzwembaden. Voor het Timpke is in 2023 en 2024 een stijging te zien. Uit het gesprek met het management van 't Spilbroek is een evenaring of lichte stijging te verwachten in2023 en 2024, echter nog niet onderbouwd met gegevens. Een aanname van 170 tot 175.000 bezoeken in de huidige situatie is dan ook reëel. (Let op bezoeke**N** niet te verwarren met bezoeke**RS**)

Als controle op bezoekaantallen passen we het animocijfer toe. Het bezoekpotentieel van een accommodatie geeft een indicatie over het te verwachten bezoekaantal van de zwemvoorziening. Dit bezoekpotentieel wordt vaak bepaald op basis van de inwoners uit het verzorgingsgebied en het aantal keren per jaar dat inwoners uit dat verzorgingsgebied gemiddeld genomen een zwembad bezoeken. Dit getal wordt 'animocijfer' genoemd.

In 2012 (het laatste beschikbare landelijke onderzoek) telden de openbaar toegankelijke zwembaden in Nederland samen 71 miljoen bezoeken. Gerelateerd aan het inwoneraantal van Nederland destijds, bedroeg het gemiddeld aantal bezoeken per inwoner aan een openbaar zwembad afgerond 4,2 per jaar. Ook in andere onderzoeken wordt gesproken over een gemiddelde van tussen de 4 en 6 bezoeken per jaar. Dit getal wordt ook wel het "landelijk animocijfer' genoemd. Op dit moment, na Corona en met inachtneming van het gedifferentieerde sportaanbod, hanteren de meeste adviesbureaus een landelijk animocijfer van 3,5 tot 4,5 om te spreken over voldoende bezetting.

Het bezoekpotentieel op basis van het animocijfer, dient als indicatie te worden gebruikt omdat dit op basis van landelijke cijfers wordt gedaan. De prognoses voor de twee individuele zwembaden is an sich lastiger om te bepalen omdat we dan per gebied het inwoneraantal moeten bepalen. Daarbij speelt (op dit moment) de historie van de gemeente een rol in de bezoeken. Inwoners van Neede zullen niet snel geneigd zijn naar Borculo te gaan en andersom, zoals wij uit de gesprekken mochten opmaken. Ook inwoners van Ruurlo en Eibergen zijn gericht op Borculo en minder op Neede.

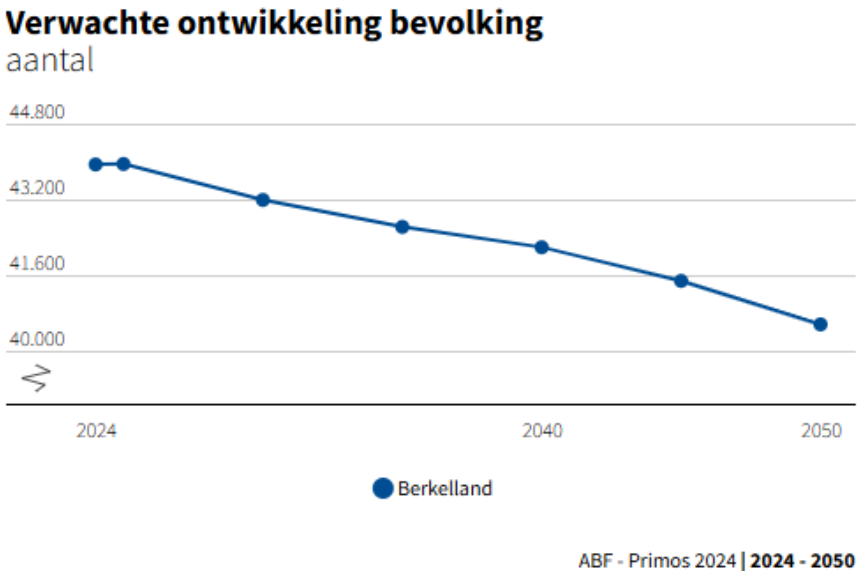
Het totaal aantal bezoeken van de twee binnenbaden telt op tot ruim 170.000 in 2022 t/m 2024. Dit betekent dat gemiddeld genomen iedere inwoner van Berkelland 3,6 keer per jaar één van de twee binnenbaden bezoekt. Dit animocijfer valt binnen het veel gebruikte kengetal van 3,5 tot 4,5. Overall geldt dat de binnenbaden in Berkelland goed bezocht worden maar dat wel sprake is van overcapaciteit aan zwemwater, met name in 't Timpke door het ontbreken van voldoende recreatieve zwemmers.

De aanwezigheid van een wedstrijdbad voor waterpolo en verenigingszwemmen is een pré. De Berkellandse Zwemcombinatie (BZC = samenwerking van de zwem- en waterpoloverenigingen) is met totaal 600 leden zowel actief in 't Spilbroek als in 't Timpke. De gezamenlijke uren, met

name in de avonden zijn in de huidige situatie volgens de exploitanten net niet in een van de beide zwembaden onder te brengen.

3.3 demografische ontwikkelingen

Aangezien de uitvraag een doorkijk behelst van de scenario's vanaf 2032, is het van belang om ook de demografische ontwikkelingen van de gemeente Berkelland mee te laten wegen in de prognose van het aantal bezoeken. In "Berkelland in cijfers" heeft de gemeente op basis van CBS-cijfers en ABF-Primos vanuit 2024 een prognose opgesteld tot 2050.

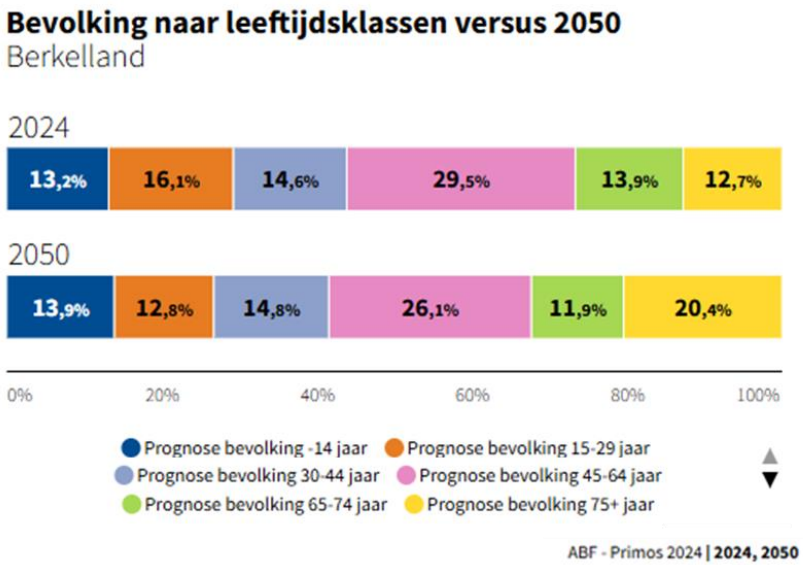


Duidelijk is te zien dat de bevolkingsopbouw van de gemeente Berkelland de komende 25 jaar verandert. Het aantal inwoners neemt sinds 2005 af en deze daling zet de komende jaren door. De verwachting is een daling van zo'n 3.500 inwoners in 2050. Dit betekent een prognose van het aantal inwoners van 40.500 in 2050. (daling van 7.7% tov een landelijke stijging van bijna 10%)

Dit wordt mede veroorzaakt doordat er meer mensen vertrekken uit de gemeente dan zich vestigen. Deze afname geldt niet voor het aantal huishoudens. Hoewel momenteel het aantal huishoudens nog toeneemt (onder andere door een toename van het aantal eenpersoonshuishoudens) zal dit aantal naar verwachting gaan dalen vanaf 2040 en in 2050 weer op het niveau van 2025 zitten. Dat betekent dat er in 2040 circa 500 huishoudens meer zijn in 2040 en dit weer afneemt naar 2050 toe.

Tegelijkertijd verandert met de afname van het aantal inwoners ook de samenstelling van de bevolking. Er is sprake van een afname van het aantal 0-15 jarigen. Eerder, tussen 2005 en 2018, nam de groep 0-5 jarigen al met ruim 1.000 af. Deze ontwikkeling noemen we ontgroening. Ook is er sprake van een daling van de beroepsbevolking (20-65 jarigen). In de groep mensen van 65 jaar en ouder zien we juist een sterke toename, de vergrijzing. Afgelopen decennia is deze groep al met maar liefst 48% (ruim 3.400 mensen) toegenomen. In 2050 is nagenoeg 1 op de 3 inwoners 65 jaar en ouder.

Voor de toekomstige configuratie en zwemaanbod in de gemeente Berkelland is het van belang deze ontwikkeling mee te nemen in de scenario-vergelijking.



(Bron: www.Berkelland.incijfers.nl).

3.4 maatschappelijke voorziening

Zwembaden en sportgebouwen spelen een cruciale rol in de Nederlandse samenleving als ontmoetingsplekken voor sporters, verenigingen en (buurt)bewoners. Ze vormen niet alleen de thuisbasis voor zwemclubs, leszwemmen en doelgroepen, maar vervullen ook steeds vaker een bredere maatschappelijke functie. In een tijd waarin sociale cohesie en gemeenschapszin onder druk staan, bieden zwembaden waardevolle mogelijkheden voor verbinding, participatie en welzijn.

De zwembaden in de gemeente Berkelland, omvatten eveneens deze meerwaarde. De koppeling met andere sportaanbieders, maatschappelijk werk, het sociaal domein en niet te vergeten het onderwijs, zijn volop kansen die deze nieuwe situatie biedt.

Sociale en Maatschappelijke meerwaarde

1. Versterking van sociale cohesie – Het zwembad brengt mensen van verschillende achtergronden samen. Ze fungeert als een laagdrempelige ontmoetingsplek waar bewoners gezamenlijk activiteiten kunnen ondernemen.
2. Vrijwilligerswerk en betrokkenheid – Verenigingen en clubs draaien grotendeels op vrijwilligers, zo ook bij zwemverenigingen. De zwembaden stimuleren actieve participatie en bieden een platform voor persoonlijke ontwikkeling en maatschappelijke betrokkenheid.
3. Inclusie en toegankelijkheid – Veel gemeenten in Nederland zetten vaker hun gebouwen in voor maatschappelijke initiatieven, zoals sport voor mensen met een beperking, activiteiten voor senioren en programma's voor nieuwkomers.
4. Gezondheid en welzijn – Sport-, recreatie-, en beweegactiviteiten in zwembaden dragen bij aan een gezonde levensstijl en mentale veerkracht van deelnemers. Beweegprogramma's zoals ouderenzwemmen, mensen met obesitas en revalidatie kunnen prima

ingepast worden en leveren veel maatschappelijke meerwaarde. Prachtig voorbeeld zijn de prikkelarme zwemuren in 't Timpke voor een specifieke doelgroep.

mogelijkheden en toekomstperspectieven Berkellandse zwemlandschap

1. Multifunctioneel gebruik – Het zwembad kan naast de functie van zwemvoorziening ook onderdak bieden aan wijkinitiatieven, culturele activiteiten en educatieve programma's. Dit alles verhoogt de bezettingsgraad en versterkt de lokale gemeenschap. Te denken valt aan kulturhus/dorpshuis-achtige functie en gebruik.
2. Duurzaamheid en innovatie – Door verduurzaming van zwembaden bij de realisatie, bijvoorbeeld met zonnepanelen en energiebesparende maatregelen, kunnen gemeenten kosten besparen in de exploitatie en bijdragen aan milieudoelstellingen.
3. Samenwerking met bedrijven en overheden – Publiek-private samenwerkingen kunnen financiële stabiliteit vergroten en de maatschappelijke impact van zwembaden versterken. Maar ook samenwerkingen met scholen en educatie aanbieders.
4. Digitale transformatie – Met technologische innovaties, zoals slimme toegangs- en beheersystemen alsook online reserveringen, kunnen zwembaden efficiënter worden beheerd en toegankelijker worden gemaakt voor een breder publiek. Overigens geldt dit voor het gehele sportvastgoed. Dit zal de komende jaren denken wij een verdere ontwikkeling doormaken (data gestuurd ontwerpen en exploiteren).

Het zwembad is dus niet slechts een fysieke locatie voor de gebruikers en verenigingen, maar kan een essentiële hub worden voor maatschappelijke interactie, ontwikkeling en welzijn. Door strategische investeringen en innovatieve samenwerkingen kunnen deze een nog grotere rol spelen in het versterken van de Berkellandse samenleving. Graag denken wij in een vervolgfase met u mee in de doorontwikkeling van het sportlandschap en de gebouwen, om hiermee een sterke interactie met de genoemde werkvelden te stimuleren en te integreren.

3.5 zwembadconfiguratie

Er gelden geen strikte regels als het gaat om het benodigde vierkante meters zwemwater voor accommodaties. Wel is er een aantal zaken waar rekening mee gehouden moet worden om het benodigd zwemwater te bepalen.

Zo zijn er diverse 'typen zwemwater'. Te denken valt aan een wedstrijd-, doelgroepen- of recreatiebad. De eerste twee type bassins kunnen over het algemeen multifunctioneel worden ingezet. Het recreatiebassin heeft een meer monofunctioneel karakter. Het realiseren van monofunctioneel zwemwater leidt in beginsel tot een groter zwemwateroppervlak, doordat in het monofunctionele zwemwater niet alle doelgroepen gehuisvest kunnen worden. Met multifunctioneel inzetbaar zwemwater (zoals configuraties van een wedstrijdbassin of doelgroepenbassin) kan – bij een efficiënte programmering – meerdere type activiteiten worden geprogrammeerd, waardoor in beginsel minder zwemwater benodigd is.

Om een indicatie te krijgen van het benodigd zwemwater in de gemeente Berkelland, kan het bezoekpotentieel (op basis van het verzorgingsgebied) worden gekoppeld aan een lage c.q. hoge bezetting van de diverse type baden.

wedstrijdbad
Bij een lage bezetting of inefficiënte programmering van een wedstrijdbad houden we ter indicatie rekening met 200 bezoeken per m² zwemwater per jaar. Bij een normale bezetting 250 m² per jaar bezoeken per en bij een hoge bezetting en efficiënte programmering kan dit oplopen tot 300 bezoeken per m² per jaar. Een wedstrijdbad is multifunctioneel inzetbaar voor verenigingen, banenzwemmen en met losse elementen ook voor recreatie. De watertemperatuur ligt vaak tussen de 25 en 27 graden.

In Nederland zijn ook voorbeelden van wedstrijdbaden met een klapwand en beweegbare bodem over de lengte, waardoor ook met 2 watertemperaturen in één bad kan worden gewerkt.

recreatiebad
Bij een lage bezetting of inefficiënte programmering van een recreatiebad houden we ter indicatie rekening met 150 bezoeken per m² zwemwater per jaar. Bij een goede bezetting houden we 200 bezoeken per m² per jaar aan. Bij een recreatiebad zien we vaak een monofunctionele invulling door de aanwezigheid van allerlei recreatieve elementen en glijbanen. De temperatuur van een recreatiebad kan liggen tussen de 25 en 30 graden

Instructiebad / doelgroepen bad
Bij een lage bezetting of inefficiënte programmering van een instructie- / doelgroepenbad houden we ter indicatie rekening met 100 bezoeken per m² zwemwater per jaar. Bij een normale bezetting 125 en bij een hoge bezetting van met name groepsactiviteiten en een efficiënte programmering kan dit oplopen tot 150 bezoeken per m² per jaar.

Het doelgroepenbad kan ook worden voorzien van een lengte van 25 meter in plaats van de gebruikelijke 20 of 15 meter. Hiermee kan het bad, inclusief beweegbare bodem en een temperatuur van 28-30 graden, zeer multifunctioneel ingezet worden. Van banen- en leszwemmen tot groepslessen en specifieke doelgroepen (obesitas, revalidatie e.d.)

Bij de realisatie van een nieuw zwembad is de landelijke tendens dat er meer bezoekers het zwembad gaan vinden. Uitgaande van een stijging van 10%, stellen we het animocijfer voor Berkelland op 4 (3,6 + 10%). Dit om een eerste globale verkenning te kunnen doen.
Gezien vanuit de omvang en demografie van de gemeente, betekent dit in 2040/2050 een bezoekenpotentieel van 175.000 - 180.000 op basis van de huidige bevolkingsaantallen maar een potentieel van 160.000 - 165.000 bezoeken bij de geprognotiseerde afname van de bevolking in 2050.

activiteiten	bezoek prognose
recreatief zwemmen	100.000
doelgroepen	15.000
zwemles + ouder/kind	26.000
schoolzwemmen	6.000
verenigingen	29.000
totaal	**176.000**

Indien de zwembad configuratie blijft zoals nu aanwezig is in de beide zwembaden en de demografische ontwikkeling (lees daling) zet zich door, dan zal het bezoekpotentieel van 170.000 bezoeken in 2024 afnemen naar ca. 146.000 bezoeken in 2050. Hierbij gaan we ervanuit dat door de ongewijzigde omstandigheden ook het animocijfer van 3,6 niet zal wijzigen.

Gerelateerd aan het geraamde bezoekpotentieel van 175.000 tot 180.000 bezoeken per jaar bij een nieuw zwembad en de bijbehorende differentiatie in aanbod, dient wat betreft oppervlakte gedacht worden aan het benodigd zwemwater van ongeveer 700 - 900 m². En bij 160.000 - 165.000 bezoeken per jaar zal het benodigde wateroppervlak 600 – 750 m² bedragen.
De vervolgvraag die dan beantwoord kan worden is wat voor een zwembadconfiguratie nodig en passend is in 2040/2050. Een logische configuratie hangt sterk samen met het gewenste gebruik. Zo is recreatief zwemmen in de vorm van doelgroepen, één van de succesvollere activiteiten, die in de huidige situatie in de 2 zwembaden al plaatsvindt.

Doelgroep zwemmen is op diverse manieren in te passen. Gekozen kan worden voor een specifiek recreatie bad met warmer water (zoals bij het Spilbroek nu is), of door gebruik te maken van een instructie-/doelgroepenbad met beweegbare bodem. Voor het aanbod van recreatief vrij zwemmen kan gekozen worden voor (opblaas) speelelementen in en rondom de wedstrijd en doelgroepen baden. Maar ook in de vorm van discozwemmen en speldagen.

Tevens is het verenigingszwemmen, banen zwemmen en les- en schoolzwemmen belangrijk in de exploitatie van beide huidige baden. Door in de configuratie uit te gaan van een wedstrijdbad, qua grootte gericht op de verenigingssport waaronder heren waterpolo, is de basis gelegd. Hierbij gaan we uit van waterpolo wat niet op Eredivisie niveau gespeeld wordt (hiervoor gelden andere afmetingen). Daarmee komt de voorkeur voor de afmetingen van het wedstrijdbad op 21 x 25 meter.
Door toevoeging van een beweegbare bodem over de lengte (middels een keerwand) van het wedstrijdbad wordt de multifunctionaliteit bevorderd. Hiermee kan ook ondiep water gemaakt worden, wat aanbevelenswaardig is voor: banen zwemmen, 'leren zwemmen', diverse doelgroep activiteiten, alsook recreatief spelen en zwemmen.

Daarnaast zien we meer en meer dat vanuit zorg en welzijn er ook eisen gesteld worden aan de afmeting van zwemaccommodaties. Ook in de gemeente Berkelland zal de vergrijzing toenemen. Zwemmen is een van de gezondste sporten die je kunt doen van jong tot oud. De lengte en breedte

van een zwembad zijn hiervoor van belang, alsook de waterdiepte. Door met name te kunnen variëren in waterdiepte (multifunctionaliteit) kunnen er vele verschillende doelgroepen in terecht. Deze vraag wordt ook gezien door de beide exploitanten.

De watertemperatuur is voor mensen die motorisch vaardig zijn ook van belang. Uit (medisch) onderzoek blijkt dat de maximale watertemperatuur voor mensen die zwemmen als bewegingsvaardigheid gebruiken, maximaal 28 graden Celsius is. Vanuit de zorg en welzijn kunnen temperaturen van 30 tot 32 graden prettig zijn in verband met een lagere bewegingsintensiteit (minder bewegingsvaardig).

3.6 conclusie

Met de beschikbaarheid van een volwaardig recreatiebad is 't Spilbroek in Neede in staat een fors aantal recreatieve bezoekers te trekken hetgeen wel in de vorm is van doelgroep zwemmen en groepsactiviteiten. Dit verklaart het verschil met het functionele zwembad 't Timpke in Borculo. De verwachting is gerechtvaardigd dat een deel van de recreatieve bezoekers uit omringende gemeenten en kernen afkomstig is.

Voor een efficiënte verhouding tussen zwembadbezoekers en beschikbare watercapaciteit hanteren we een richtlijn van 200 tot 250 bezoekers per m2 zwemwater. Door het hoge aantal recreatieve bezoeken valt 't Spilbroek binnen de bandbreedte.

Het totaal aantal bezoeken van de twee binnenbaden telt op tot ruim 170.000 in 2024. Dit betekent dat gemiddeld genomen iedere inwoner van Berkelland 3,6 keer per jaar één van de twee binnenbaden bezoekt. Dit animocijfer valt binnen het landelijk gehanteerde kengetal van 3,5 tot 4,5. Overall geldt dat de binnenbaden in Berkelland goed bezocht worden maar dat wel sprake is van overcapaciteit aan zwemwater, met name in 't Timpke.

Op basis van de voorgaande hoofdstukken kan uitgaande van het verzorgingsgebied, demografie, bezoekpotentieel en configuratie geconcludeerd worden dat:

- de huidige twee binnenzwembaden in de gemeente Berkelland relatief dicht bij elkaar liggen;
- de huidige binnenbaden op locaties liggen, gebaseerd vanuit het verleden;
- deze zwembaden binnen de gemeente, uitgaande van een reisafstand van 15 minuten reistijd met de auto, overlap met elkaar hebben;
- een centraal gelegen binnenzwembad het verzorgingsgebied in principe (gemeente Berkelland) kan afdekken;
- enkele zwembaden van de gemeente Berkelland overlap hebben met de binnenzwembaden in Haaksbergen, Groenlo en Lochem;
- het huidige animocijfer van 3,6 gemiddeld is en past binnen de landelijke trend (hier kunnen overigens meerdere oorzaken aan ten grondslag liggen) en dat de verwachting is dat een nieuw zwembad meer bezoekers zal trekken;

- De ontwikkeling van de bevolking een daling van 3.500 inwoners laat zien tot 40.500 inwoners in 2050. Hierbij zal het aantal 65-plussers in absoluut aantal toenemen. De middengroep 20-65 jaar zal sterk afnemen, evenals de 0-15 jarigen;
- met een zwembadconfiguratie van:
  - ***25 x 21 meter wedstrijbad (waterpolo en verenigingszwemmen) en met beweegbare bodem;***
  - ***een doelgroepenbad van 10 x 20 meter (met beweegbare bodem);***
  - ***Een baby- peuter hoek van 50 m2;***

  kan de gemeente Berkelland voorzien in de zwembehoefte van haar inwoners op het gebied van overdekt zwemmen.
  Dit beslaat 725 + 50 = 775m2 aan benodigd zwemwater en kan de bezoekaantallen van 175.000 herbergen.

In het volgende hoofdstuk gaan we per scenario ook onderzoeken in hoeverre een opdeling/configuratie van het zwemwateroppervlak (en daarmee de aantallen bezoeken) invloed heeft op de uiteindelijke exploitatie en daarmee de betaalbaarheid van het binnenzwemmen in de gemeente Berkelland.

4 toekomstscenario's

4.1 huidige situatie voortzetten (Neede en Borculo)

4.2 één zwembad en amoveren oude baden

4.3 nieuwbouw 4 instructiebaden in de gemeente

4.4 geen gemeentelijke bijdrage aan de binnenzwembaden

4.5 conclusies

4 toekomstscenario's

De gemeente Berkelland wil komen tot een plan voor een toekomstbestendig overdekt zwembadenlandschap in Berkelland. In de vorige hoofstukken hebben we op basis van demografie, verzorgingsgebied en bezoekpotentieel een configuratie voor een binnenzwemlandschap voorgesteld, passend bij de toekomstige ontwikkelingen binnen de gemeente Berkelland. In dit hoofdstuk gaan we verder in op de 4 gevraagde scenario's en hoe de zwembadconfiguratie hierbij passend in te brengen.

Als eerste een korte beschouwing van de 2 bestaande binnenbaden.

binnenbad 't Spilbroek Neede

Het zwembad dateert uit 1993 en heeft in 2005 een renovatie ondergaan. Hiermee is ook duidelijk dat het zwembad op het gebied van energetica niet voldoet aan de eisen van deze tijd. Optisport heeft de gemeente Berkelland ook gevraagd mee te denken en te financieren in een verduurzamingsopgave voor het bad. Optisport is eigenaar van het opstal (sporthal + zwembad), de gemeente is eigenaar van de grond. Optisport exploiteert binnen een langjarig contract (t/m 2032) deze accommodatie waarvoor de gemeente Berkelland een exploitatiebijdrage beschikbaar stelt. Groot onderhoud en verduurzaming behoort dan ook tot de taak van Optisport als eigenaar. 't Spilbroek is in bezit van het Keurmerk Veilig & Schoon.

Het wedstrijdbad kan aansluiten bij de huidige vraag naar zwemwater, echter is het recreatieve bad gedateerd. Hier worden nu gezien de hogere watertemperatuur, enkele doelgroep lessen gegeven, echter zou voor de toekomst een doelgroepenbad (met beweegbare bodem) passender zijn.

binnenbad 't Timpke Borculo

Het eerste instructiebad dateert uit 1975. Het huidige zwembad dateert uit 1992 en heeft door de jaren heen diverse renovaties en uitbreidingen ondergaan. Onlangs is in 2022 ook nog het technisch hart van de zwemaccommodatie vervangen en is zoutelektrolyse toegevoegd in de zwembadinstallatie. Met onder andere ruim 500 zonnepanelen aangebracht in de afgelopen 10 jaar en de omschakeling naar LED-verlichting, is het bestuur van 't Timpke voortdurend bezig om de accommodatie up-to-date te houden. Al zijn ook hier de sporen van veroudering merkbaar. Een aanvullende renovatie van het instructie-/recreatiebad is al jaren een wens van de stichting. De stichting 't Timpke is eigenaar van zowel de opstallen (sporthal + zwembad) als ook van de grond. De stichting exploiteert deze accommodatie waarvoor de gemeente Berkelland een jaarlijkse exploitatiebijdrage beschikbaar stelt. Groot onderhoud en verduurzaming behoort tot de taak van de stichting, waarbij afgesproken is dat de gemeente bijdraagt in groot onderhoud en renovatie, waarvoor de stichting telkenmale een separate aanvraag doet. Ook 't Timpke is in bezit van het Keurmerk Veilig & Schoon.

Het wedstrijdbad kan aansluiten bij de huidige vraag naar zwemwater. Het instructiebad is gedateerd en niet erg diep. Hier worden nu, gezien de hogere watertemperatuur, enkele doelgroep lessen gegeven. In een toekomstige situatie zou een dieper doelgroepenbad (met beweegbare bodem) passender zijn.

Kort samengevat kunnen wij aangeven dat beide baden in basis uit de jaren '70 en '90 zijn en tussentijds gerenoveerd (Spilbroek) danwel jaarlijks goed onderhouden (Timpke). Echter is duidelijk dat de basis van deze zwembaden gedateerd is en dat beide baden aanpassingen nodig hebben om hun exploitatie te kunnen verbeteren. Om beide baden (of een van beide) als toekomstig binnenzwemlandschap te aan te houden, zal een forse investering benodigd zijn. Beide binnenzwembaden zijn sterk afhankelijk van de jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente Berkelland.

scenario's

Er zijn vier scenario's verkend, deze scenario's waren vooraf bepaald:

1. handhaven twee bestaande zwembaden in Borculo en Neede;
2. één (nieuw) zwembad in Berkelland;
3. vier nieuwe (instructie)baden onderverdeeld in Berkelland;
4. stoppen met de gemeentelijke bijdrage aan de binnenzwembaden.

4.1 handhaven bestaande zwembaden in Borculo en Neede

Als eerste scenario beschrijven wij het handhaven van de huidige situatie. Door beide baden te gebruiken is in ieder geval de hoeveelheid zwemwater geborgd. De ligging van beide baden is dusdanig dat met 15 autominuten de gehele gemeente bediend kan worden met binnenzwemwater. Ook de combinatie van beide binnenbaden met binnensport (sporthal) is positief voor zowel de sportbeleving als de exploitatie. Nadeel is dat de beide zwembaden qua opstallen geen eigendom zijn van de gemeente.

Echter:

- de hoeveelheid zwemwater blijft met ruim 1000m2 voor beide binnenzwembaden tezamen te hoog voor het aantal geprognosticeerde bezoeken van 175.000;
- de passende configuratie met een doelgroepenbad (met beweegbare bodem) zal bij 1 van beide of beide baden ingepast dienen te worden;
- beide zwembaden zijn verouderd en er moet geïnvesteerd worden. Dit heeft een afschrijvingstermijn van 20 jaar en sluit niet geheel aan op de wens van de gemeente om met een forse investering 50 tot 60 jaar vooruit te kijken;
- Zwembad 't Spilbroek heeft een sterke upgrading qua duurzaamheid nodig maar is qua opstal geen eigendom van de gemeente;
- Zijdelings is op te merken dat er twee verschillende exploitanten zijn, beide niet gemeentelijk (stichting en commercieel). Hierdoor is er geen synergie en is onderlinge afstemming en programmering niet optimaal /niet mogelijk.

en mogelijkheid die wij adviseren is, om bij instandhouding van de huidige situatie, te kiezen om een van beide (of beide baden) ter vervanging te voorzien van een doelgroepen bad van 10x20 meter met een beweegbare bodem. Dit doet niks af aan het teveel aan vierkante meter zwemwater, maar geeft meer mogelijkheden om specifieke doelgroepen onder te brengen. Mede door de afmetingen en de variabele diepte door toepassing van een beweegbare bodem.

Voor het vergelijkingsmodel adviseren wij de volgende configuratie van werkzaamheden, om hiermee de vergelijking van de scenario's te kunnen maken:

- verduurzamen 't Spilbroek in Neede naar een BENG zwembad;
- eenmalige donatie onderhoud zwembad 't Spilbroek;
- vervangen sec het instructiebassin 't Timpke voor een nieuw doelgroepenbad 20x10 met beweegbare bodem;
- verduurzamen overige zwembadonderdelen 't Timpke naar BENG;
- eenmalige donatie onderhoud zwembad 't Timpke.

Opgemerkt dient te worden dat het 't Timpke de afgelopen jaren heeft geïnvesteerd in de verduurzaming van de accommodatie. De toepassing van PV-panelen en het vervangen van de waterzuiveringsinstallatie (inclusief zout-elektrolyse) zijn hier goede voorbeelden van. In de raming voor de renovatie en verduurzaming van 't Timpke wordt met deze eerdere investering rekening gehouden.

investeringsraming scenario 1

Scenario 1: Handhaven 2 zwembaden (renovatie + 1 nieuw doelgroepenbad)						
bouwkosten	excl. btw		incl. btw		afgerond	
bouwkundig	€	2.763.000,00	€	3.343.230,00	€	3.300.000,00
installaties	€	5.526.000,00	€	6.686.460,00	€	6.700.000,00
vaste inrichtingen	€	921.000,00	€	1.114.410,00	€	1.100.000,00
subtotaal bouwkosten	€	9.210.000,00	€	11.144.100,00	**€**	**11.100.000,00**
bijkomende kosten	excl. btw		incl. btw		afgerond	
bijkomende kosten	€	1.381.500,00	€	1.671.615,00	€	1.700.000,00
buitenterrein	€	-	€	-	€	-
infrastructuur	€	-	€	-	€	-
subtotaal bijkomende kosten	€	1.381.500,00	€	1.671.615,00	**€**	**1.700.000,00**
stichtingskosten	**€**	**10.591.500,00**	**€**	**12.815.715,00**	**€**	**12.800.000,00**
stichtingskosten 't Timpke	**€**	**6.595.250,00**			**€**	**7.975.000,00**
stichtingskosten 't Spilbroek	**€**	**3.996.250,00**			**€**	**4.825.000,00**

De bijbehorende prognose voor de exploitatie / TCO wordt weergegeven in hoofdstuk 5.

4.2 een (nieuw) zwembad in Berkelland

Bij het tweede scenario kijken we naar de optie om te komen tot één binnenzwembad in de gemeente. Hiermee dient dan voor de geprognosticeerde bezoekenaantal van 175.000 de in hoofdstuk 3 beredeneerde configuratie gehaald te worden. Dit scenario kunnen we op twee manieren benaderen:

1. handhaven en renoveren/verduurzamen van één van de bestaande binnenbaden. Tevens dient dit binnenbad uitgebreid te worden om te komen tot het benodigde wateroppervlak voor 175.000 bezoeken
2. beide baden vervangen voor 1 nieuw binnenzwembad met voldoende wateroppervlak (en passende configuratie) op een nader te bepalen locatie. Dit kan 1 van de huidige 2 lokaties van binnenbaden zijn.

optie 1

Voor de beide baden geldt dat er een renovatie en aanpassing noodzakelijk is. Hierbij denken wij aan het vervangen van het recreatieve deel voor een nieuw doelgroepen bad. Voor zowel het Spilbroek als voor 't Timpke geldt dat er een forse investering gedaan dient te worden in een gedateerd sportcomplex. Dit betekent ook dat de investering die dan gedaan wordt voor de renovatie en uitbreiding, in overleg met de gemeente, in 20 jaar dient te worden afgeschreven in plaats van de gewenste 50 jaar bij volledige nieuwbouw.

Sportcomplex 't Timpke is het afgelopen decennium verduurzaamd middels het plaatsen van PV-panelen, maar ook door het aanbrengen van zoutelektrolyse systeem. Voor 't Spilbroek staat een forse verduurzamingsslag te wachten. Echter, het eigendom van de opstallen ligt bij Optisport en zij hebben de gemeente verzocht de verduurzaming te bekostigen middels een eenmalige investeringssubsidie.

optie 2

Mede gezien de leeftijd van de beide zwembaden en de investering die noodzakelijk is om te komen tot een toekomst bestendig binnenbad, voor beide baden, zouden wij adviseren te kiezen voor een nieuw bad hetgeen ook aansluit bij uw startnotitie van 2 juli 2024 *(Startnotitie scenario-onderzoek toekomstbestendig binnenzwemlandschap*).

Dit betekent dat we voor het scenario onderzoek uitgaan van optie 2, het vervangen van beide zwembaden voor een nieuw bad.
Door te kiezen voor één volledig nieuw zwembad, investeert de gemeente Berkelland in een toekomstbestendige configuratie en gebouw. Passend bij de demografische ontwikkeling in de gemeente en het aanwezige zwemaanbod. Ook vanuit het perspectief van een afschrijving van 50 jaar is onze voorkeur om het binnenzwembad als 'nieuwbouw' te benaderen. Dit pakt positief uit voor zowel de kapitaalslast (rente + afschrijving) als ook de bijdrage in de dagelijkse exploitatielasten.

Qua locatie wordt verderop een eerste afweging gemaakt.

De configuratie en benodigde capaciteit van een nieuw zwembad komt overeen met de conclusie uit hoofdstuk 3, waarbij demografische ontwikkeling, bezoekpotentieel en maatschappelijke ontwikkelingen tezamen zorgdragen voor een stevige basis voor de opbouw van het zwemlandschap.

Hieruit vloeit voort de configuratie bestaande uit:
- 25 x 21 meter (wedstrijbad ivm waterpolo en met beweegbare bodem over de lengte ivm banenzwemmen);
- een doelgroepenbad van 10 x 20 meter (met beweegbare bodem);
- een baby- peuter hoek van 50 m^2.

Gezien de aanwezigheid van recreatieve zwemvoorzieningen in Groenlo, Deventer en Duitsland, achtten wij het niet waardevol om in Berkelland hierin te investeren. Door de kiezen voor de genoemde configuratie, is het mogelijk om met losse speel- en opblaaselementen op gezette tijden voldoende recreatief aanbod te creëren.

locatie

De vraag is waar het nieuwe zwemlandschap het beste gerealiseerd kan worden. In basis adviseren wij om wederom de koppeling te zoeken met de binnensport. Hiermee ontstaat synergie in de exploitatie en de accommodatie door het kunnen combineren van horeca, personeel en onderhoud. Ook de verkeersafwikkeling en het parkeren zijn belangrijke factoren aangezien alle zwembezoeken nu naar een accommodatie gaan. Bekend is dat de parkeervoorziening in Neede niet afdoende is en zeker niet afgestemd op meer bezoekers en bezoeken. Uitbreiding van het parkeren lijkt daar ook nagenoeg niet mogelijk.

Met de beoogde uitbreiding van 't Timpke met een sportzaal (raadsbesluit april 2025) en de aanwezigheid van de sport- en verkeersinfrastructuur in Borculo, denk aan de samenwerking "Campus de Wildbaan" op het aanwezige sportpark, zou dit een voor de hand liggende keuze zijn. Als eerste kunnen de bestaande zwemactiviteiten van 't Timpke ondergebracht worden in 't Spilbroek. Daarna kan het zwembad bij 't Timpke gesloopt en vervangen worden door het nieuwe zwembad.

Nadat alle zwemactiviteiten in het nieuwe 't Timpke zijn ondergebracht kan het zwembad in Neede geamoveerd worden. Nader onderzoek zal uitwijzen of daarbij de sporthal behouden kan blijven of dat, mede gezien de ontwikkelingswaarde van de locatie en de leeftijd van de sporthal, de sporthal verplaats kan worden.

Uiteraard kan een diepgaandere locatiestudie volgen om mogelijk ook andere, nu niet voor de hand liggende locaties, te bezien en af te wegen.

investeringsraming scenario 2

Scenario 2: Eén nieuw zwembad			
bouwkosten	excl. btw	incl. btw	afgerond
bouwkundig	€ 6.540.600,00	€ 7.914.126,00	€ 7.900.000,00
installaties	€ 3.567.600,00	€ 4.316.796,00	€ 4.300.000,00
vaste inrichtingen	€ 1.783.800,00	€ 2.158.398,00	€ 2.200.000,00
subtotaal bouwkosten	€ 11.892.000,00	€ 14.389.320,00	**€ 14.400.000,00**
bijkomende kosten	excl. btw	incl. btw	afgerond
bijkomende kosten	€ 2.973.000,00	€ 3.597.330,00	€ 3.600.000,00
buitenterrein	€ -	€ -	€ -
infrastructuur	€ -	€ -	€ -
subtotaal bijkomende kosten	€ 2.973.000,00	€ 3.597.330,00	**€ 3.600.000,00**
stichtingskosten	**€ 14.865.000,00**	**€ 17.986.650,00**	**€ 18.000.000,00**

De bijbehorende prognose voor de exploitatie / TCO wordt weergegeven in hoofdstuk 5.

4.3 vier nieuwe baden onderverdeeld in Berkelland

Het derde scenario dat we onderzoeken is de keuze om verspreid in vier kernen van Berkelland overdekt zwemwater te realiseren. Om daarbij alle activiteiten onder te kunnen brengen binnen de gemeente, adviseren wij onderstaande configuratie:

- 1x een wedstrijdbad van 25 x 21 meter (wedstrijbad ivm waterpolo en met beweegbare bodem)
- 3 x een doelgroepenbad van 10 x 20 meter (met beweegbare bodem). Lengte 20 meter ivm zwemlessen en mogelijkheid tot afzwemmen.

Alle baden bieden de mogelijkheid tot banenzwemmen en doelgroep activiteiten (inclusief leszwemmen). Nadeel van dit scenario is het realiseren van een wedstrijdbad dat minder geschikt is voor doelgroepen, gezien de lagere watertemperatuur. Oplossing kan zijn het toepassen van een 2-temp systeem, waarbij middels een beweegbare bodem en een klapwand een deel van het zwembad tijdelijk een hogere watertemperatuur krijgt om hiermee doelgroep activiteiten te laten plaatsvinden. Met het weer neerlaten van de klapwand, mixt het water zich en zal de watertemperatuur in het gehele wedstrijdbad tijdelijk enkele tienden van graden hoger liggen. Deze 2-temp optie is nu nog niet meegenomen, wel de klapwand over de lengte.

Totaal wordt bij deze oplossing 1.125 m2 wateroppervlak gerealiseerd in de vier baden tezamen. Dit is ongeveer 40% meer dan benodigd voor de gemeente Berkelland. Tevens betekent dit ook dat toezicht verruimd wordt, zeker als activiteiten in diverse baden tegelijkertijd worden gegeven. Dit vanuit het gebruik om met minimaal 2 personen aanwezig te zijn in het gebouw bij activiteiten in het zwembad.

Een locatieonderzoek naar de 4 locaties, heeft in dit stadium niet plaats gevonden. Logisch is om, in samenhang met het advies uit paragraaf 4.2 vanuit de koppeling met binnensport, het wedstrijdbad aan de bestaande accommodatie van 't Timpke in Borculo (ca. 10.500 inwoners) te koppelen. De drie doelgroepenbaden zullen dan mogelijk gesitueerd worden op locaties in Neede (ca. 10.500 inwoners), Ruurlo (ca. 8.000 inwoners) en Eibergen (ca.12.500 inwoners).

investeringsraming scenario 3

Scenario 3: Drie doelgroepenbaden en één wedstrijdbad +pz			
bouwkosten	excl. btw	incl. btw	afgerond
bouwkundig	€ 10.970.300,00	€ 13.274.063,00	€ 13.300.000,00
installaties	€ 5.983.800,00	€ 7.240.398,00	€ 7.200.000,00
vaste inrichtingen	€ 2.991.900,00	€ 3.620.199,00	€ 3.600.000,00
subtotaal bouwkosten	€ 19.946.000,00	€ 24.134.660,00	**€ 24.100.000,00**
bijkomende kosten	excl. btw	incl. btw	afgerond
bijkomende kosten	€ 4.986.500,00	€ 6.033.665,00	€ 6.000.000,00
buitenterrein	€ -	€ -	€ -
infrastructuur	€ -	€ -	€ -
subtotaal bijkomende kosten	€ 4.986.500,00	€ 6.033.665,00	**€ 6.000.000,00**
stichtingskosten	**€ 24.932.500,00**	**€ 30.168.325,00**	**€ 30.100.000,00**

De bijbehorende prognose voor de exploitatie / TCO wordt weergegeven in hoofdstuk 5.

4.4 géén gemeentelijke bijdrage aan de binnenzwembaden

Beide exploitanten van de binnenzwembaden geven aan dat 90-95% van de algehele kosten voor de sportaccommodatie voor rekening komen van het zwembadgedeelte. Hiermee trekken wij ook de conclusie dat ca 90% van de exploitatiebijdrage in de vorm van een jaarlijkse subsidie, voor rekening komt van het binnenbad. Van de 1,2 mln die de gemeente jaarlijkse bijdraagt, zal 1,1 mln vrijvallen indien de subsidie wordt ingetrokken.

Het stopzetten van de deze jaarlijkse bijdrage van 1,1 mln op een lastenpakket van 2,1 mln voor de beide zwembaden zal inhouden dat de beide zwembaden gesloten gaan worden. De exploitatie van de beide sporthallen, samengevoegd in de beide sportaccommodaties, zullen naar onze mening met een beperkte exploitatiebijdrage door kunnen draaien.

Dit is door ons niet onderzocht, maar is gezien onze kennis en ervaring, in combinatie met de beschikbare exploitatieoverzichten, wel het vermoeden.

Daarnaast betekent sluiting dat de gebruikers, zoals verenigingen leszwemmers en banentrekkers, op zoek moeten naar alternatieve locaties. Vanuit de gemeente vraagt dit om goede communicatie richting betrokken partijen, afstemming over mogelijke herhuisvesting en regie op het afbouwproces. Ook is het van belang om met stichting 't Timpke en Optisport het gebouwbeheer gedurende de overgangsfase tijdelijk te organiseren om leegstandschade of onveilige situaties te voorkomen.

investeringsraming scenario 4

Voor dit scenario is geen investerings- en exploitatieraming opgesteld.

5 exploitatie / TCO prognose

5.1 handhaven beide baden (Neede en Borculo)

5.2 één zwembad en amoveren oude baden

5.3 nieuwbouw 4 nieuwe binnenbaden in de gemeente

5.4 geen gemeentelijke bijdrage aan de binnenzwembaden

5 exploitatie / TCO prognose

5.1 handhaven beide binnenbaden

5.1.1 algemeen

Voor het eerste scenario gaan we uit van handhaving van de huidige situatie. Dit betekent twee zwembaden die geëxploiteerd worden door respectievelijk stichting 't Timpke en Optisport Neede. In samenspraak met de gemeente is vastgesteld dat in dit rapport de huidige governance gehandhaafd wordt.

Verder is in hoofdstuk 4.1 vastgesteld dat zwembad 't Timpke deels wordt gerenoveerd en tevens het recreatiebad wordt vervangen door een doelgroepenbad. De bijbehorende (stel)post voor investering is daarbij opgesteld en wordt omgezet in extra kapitaalslast en meegenomen in de exploitatie.
't Spilbroek zal gerenoveerd en verduurzaamd worden. Ook hiervoor is een scan gemaakt van de situatie en zijn de kosten geraamd. De (stel)post met investeringskosten is ook hier meegenomen in de exploitatie door te kiezen voor een investering door de gemeente vertaald in extra kapitaallast.

Het betreft een bijzondere situatie. Beide zwembaden zijn geen eigendom van de gemeente Berkelland. Om toch een goede inventarisatie te kunnen maken van de exploitatie in de nieuwe situatie, zijn de kapitaallasten, de reservering voor het langjarig onderhoud en de kosten voor dagelijks onderhoud, voortvloeiend uit de investering, toegevoegd. Het is om het even of de exploitant de investering doet en deze doorbelast middels de exploitatiebijdrage van de gemeente, of dat de gemeente subsidieert en dit verkapitaliseert en toevoegt aan de exploitatiebijdrage.
Het uitgangspunt bij de opstelling van de exploitatieprognose is het jaar 2023 geweest en vertaald naar 2025 en de herziene situatie na investeren in het gebouw. Hiermee ontstaat een startjaar voor alle vier de scenario's.
Voor beide exploitanten is gebruik gemaakt van hun jaarrekening 2023. Voor 't Timpke zijn meer controleerbare gegevens, ook van afgelopen jaar aangeleverd, vanuit Optisport was de informatie beperkt en lastig controleerbaar. Uiteindelijk kan op basis van de huidige scenario's de vergelijking gemaakt worden. Het uitstellen van onderhoud en renovatie tot 2032 lijkt ons niet opportuun.

5.1.2 programmering en personeelsinzet

Zoals in de eerdere hoofdstukken vastgelegd gaan we uit van de aantallen bezoeken in 2023. Bij met name 't Timpke zien we daarbij een flinke stijging ten opzichte van 2022 (welke ook in 2024 wordt vastgehouden). We mogen concluderen dat hiermee de daling vanuit de Corona-jaren is gedraaid. Met een nieuw doelgroepenbad en bijbehorende programmering, spreken wij de verwachting uit dat de bezoeken bij 't Timpke verder zullen toenemen en dit ten koste kan gaan van de aantallen bij 't Spilbroek. Vanuit de personeelsbezetting verwachten wij geen verschuivingen, aangezien de bezoeken gelijk blijven dan wel iets zullen stijgen.

5.1.3 A) exploitatie / TCO prognose 't Timpke

scenario 1a: exploitatieraming / TCO zwembad 't Timpke 2025 (basis = 2023)

baten		
banenzwemmen	€	45.000
recreatief: vrijzwemmen	€	12.000
doelgroepen	€	24.000
zwemlessen	€	180.400
scholen	€	53.000
verenigingen	€	60.000
overige gebruikers	€	0
overige baten	€	104.000
totale baten	**€**	**478.400**

lasten		
dagelijks onderhoud	€	29.000
gebruikskosten	€	184.000
directe personeelslasten	€	570.000
indirecte personeelslasten	€	73.000
beheerskosten	€	85.310
overige lasten	€	47.500
totale lasten	**€**	**988.810**

exploitatiesaldo, excl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-510.410**

dotatie groot onderhoud	€	87.000
kapitaallast	€	623.000
lopende afschrijvinegen	€	85.000

exploitatiesaldo, incl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	-1.307.000

bezoekaantal		**51.250**
totale lasten	**€**	**988.810**
totale lasten, inclusief onderhoud en kapitaallast	**€**	**1.698.810**
totale baten	**€**	**478.400**
exploitatiesaldo, exclusief	**€**	**-510.410**
exploitatiesaldo, inclusief	**€**	**-1.307.000**

De huidige exploitatiebijdrage vanuit de gemeente voor 't Timpke bedraagt € 589.000,- (2024) en was in 2023 € 529.000,-. Dit is voor de gehele accommodatie (sporthal + zwembad). In 2023 was daar ook nog een SPUK-IJZ subsidie van € 48.000,- . De stichting heeft in ons gesprek aangegeven dat 95% van de exploitatiebijdrage gerelateerd is aan de kosten voor het zwembad. Dit hebben wij ook zo meegenomen in de nieuwe prognose.

In de vergelijk van de scenario's verwachten wij een benodigde bijdrage vanuit de lopende exploitatie van € 510.000,-. Dit wordt verhoogd met de lopende afschrijvingen van € 85.000,- en de jaarlijkse dotatie voor groot onderhoud vanuit de extra investering ter grootte van € 87.000,-. De investering voor de verduurzaming en de nieuwbouw van het doelgroepenbad (van 7.975 mln) resulteert in een kapitaallast (rente + afschrijving, annuïteit en 3,5% rente) van € 623.000,-. Hierbij gaan we uit, op aanwijzing van de gemeente, van een afschrijvingstermijn van 20 jaar en geen restwaarde van het gebouw. Uiteraard zal in een volgende fase hier wel rekening mee gehouden dienen te worden aangezien wij verwachten dat de restwaarde van gebouwen na 2050 aanzienlijk zullen zijn (circulariteit).

Overall verwachten wij in de situatie zoals geschetst in scenario 1 dat de jaarlijkse bijdrage voor de exploitatie en TCO van stichting 't Timpke op 1,3 mln zal uitkomen.

5.1.4 B) exploitatie / TCO prognose 't Spilbroek

scenario 1b: exploitatieraming / TCO zwembad 't Spilbroek 2025 (basis = 2023)

baten		
banenzwemmen	€	0
recreatief: vrijzwemmen	€	130.000
doelgroepen	€	35.000
zwemlessen	€	222.000
scholen	€	11.000
verenigingen	€	18.000
overige gebruikers	€	0
overige baten	€	80.000
totale baten	**€**	**496.000**

lasten		
dagelijks onderhoud	€	15.400
gebruikskosten	€	0
directe personeelslasten	€	457.800
indirecte personeelslasten	€	0
inkoopkosten	€	44.800
overige lasten	€	646.800
totale lasten	**€**	**1.164.800**

exploitatiesaldo, excl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-668.800**
dotatie groot onderhoud	€	64.000
kapitaallast	€	378.000
lopende afschrijvingen	€	45.500
exploitatiesaldo, incl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-1.156.300**

bezoekaantal		**117.300**
totale lasten	**€**	**1.164.800**
totale lasten, inclusief onderhoud en kapitaallast	**€**	**1.606.800**
totale baten	**€**	**496.000**
exploitatiesaldo, exclusief	**€**	**-668.800**
exploitatiesaldo, inclusief	**€**	**-1.156.300**

De huidige exploitatiebijdrage voor 't Spilbroek vanuit de gemeente bedraagt € 662.000,- (2023 en 2024) voor de gehele accommodatie inclusief buitenbad 't Vinkennest . Optisport heeft in ons gesprek aangegeven dat 70% van de exploitatie bijdrage gerelateerd is aan de kosten voor het binnenzwembad. Dit hebben wij ook zo verdisconteerd in de nieuwe prognose met de jaarrekening 2023 als gevalideerd uitgangspunt. In de vergelijk van de scenario's verwachten wij een benodigde bijdrage vanuit de lopende exploitatie van € 668.000,-. Dit wordt verhoogd met de lopende afschrijvingen van € 45.500,- voor het binnenbad en een jaarlijkse dotatie voor groot onderhoud van € 64.000,-.

De investering voor de verduurzaming en de renovatie van het binnen zwembad van 't Spilbroek (van 4.825 mln) resulteert in een kapitaallast (rente + afschrijving, annuïteit en 3,5% rente) van € 378.000,-. Hierbij gaan we uit, op aanwijzing van de gemeente, van een afschrijvingstermijn van 20 jaar en geen restwaarde van de investering in het gebouw. Ons advies is ook hier om weer te kijken naar de restwaarde na 2050.

Wij verwachten zoals geschetst in scenario 1 dat de bijdrage voor Optisport voor de exploitatie en TCO van 't Spilbroek voor sec het binnenzwembad op 1,1 mln zal landen.

Dit betekent in scenario 1 (handhaven van beide binnenzwembaden) dat de exploitatiebijdrage van de gemeente Berkelland voor de beide binnen zwembaden van 1,17 miljoen zal oplopen naar 2,46 miljoen euro per jaar.

5.2 Één nieuw zwembad

5.2.1 algemeen

Voor het tweede scenario gaan we uit van het amoveren van de beide binnenbaden en daarvoor komt er een ruim binnenzwembad terug. Dit bad voorziet in de basis zwembehoefte voor de gemeente Berkelland. Het behelst 775 m^2 aan zwemwater en wordt gekoppeld aan de binnensportvoorzieningen van 't Timpke. (noot: De gemeenteraad heeft in april 2025 besloten om de huidige sporthal van 't Timpke uit te breiden met een sportzaal - twee zaaldelen - voor onderwijs alsmede binnensport verenigingen).

De koppeling met een sportaccommodatie levert synergie op in exploitatie. Denk hierbij aan het efficiënt inzetten van personeel, management en horeca. In samenspraak met de gemeente is aangegeven dat wij uitgaan van een 'neutrale wijze van exploiteren". De gemeente zal later de governance laten onderzoeken welke past bij de gewenste nieuwe situatie.

Het binnenbad van 't Spilbroek zal in dit scenario NIET gerenoveerd en verduurzaamd worden. De subsidiebijdrage voor het zwembaddeel zal stopgezet worden. Over de toekomstige situatie van de sporthal van 't Spilbroek zal nader onderzoek gedaan dienen te worden.

Ook dit betreft weer een bijzondere situatie omdat, zoals eerder aangegeven, het zwembad van 't Timpke geen eigendom is van de gemeente Berkelland.

Om toch een goede inventarisatie te kunnen maken van de exploitatie en TCO in de nieuwe situatie bij dit scenario, zijn de kapitaallasten, de reservering voor het langjarig onderhoud en de kosten voor dagelijks onderhoud, voortvloeiend uit de investering, bepaald en ingebracht in de exploitatie behorende bij de nieuwe situatie. Vanuit de huidige situatie wordt de investering door de stichting gedaan en deze doorbelast middels de exploitatiebijdrage van de gemeente aan de stichting.

Het uitgangspunt bij de opstelling van de exploitatieprognose voor 't Timpke in scenario twee, is het jaar 2023 geweest en vertaald naar 2025 en de herziene situatie na investeren in het nieuwe zwembad binnen het gebouw. De stichting heeft naast de jaarrekeningen ook diverse andere documenten met betrekking tot de exploitatie aangeleverd en welke zijn gebruikt om de exploitatieprognose op te stellen.

Noot: Niet meegenomen in de exploitatierekeningen is de afkoop van lopende leningen en overige verplichtingen die behoren bij de huidige exploitatie van de binnen zwembaden. Optisport heeft destijds de accommodatie voor één euro overgenomen van de gemeente. Er is geen dotatie voor onderhoud opgenomen. De leningen vanuit 't Timpke zijn op dit moment rond de € 300.000,- en de voorziening/reservering voor groot onderhoud is rond de € 250.000,-.

5.2.2 programmering en personeelsinzet

Zoals in de eerdere hoofdstukken beschreven gaan we uit van de geprognosticeerde aantallen bezoeken van 175.000 voor de zwembeoefening in de gemeente.

Vanuit de personeelsbezetting verwachten wij een optimalisatie ten opzichte van het eerste scenario. Door te concentreren op een binnenbad in de gemeente kan effectief geroosterd worden en het personeel efficiënt ingezet worden. Dit geldt voor het management, zwembad medewerkers alsmede schoonmaak en onderhoud. Ook kan op rustige momenten de receptie en de horeca gecombineerd bemenst worden met een medewerker. Deze efficiëntie is terug te zien in de kostenkant van de prognose en heeft direct een positief effect op de exploitatiebijdrage ten opzichte van twee separate binnenbaden.

Qua programmering kunnen de exploitaties van de huidige baden worden samengevoegd en geoptimaliseerd. Dit resulteert met 175.000 bezoeken en de nieuwe zwembadconfiguratie tot een goed bezet zwembad, waarbij er wel aandacht is en moet blijven voor een juiste en efficiënte programmering van recreanten, doelgroepen en verenigingen.

5.2.3 exploitatie / TCO prognose 1 nieuw zwembad

scenario 2: exploitatieraming / TCO 1 nieuw zwembad

baten		
banenzwemmen	€	
recreatief: vrijzwemmen	€	300.000
doelgroepen	€	120.000
zwemlessen	€	460.000
scholen	€	
verenigingen	€	78.000
overige gebruikers	€	0
overige baten	€	140.000
totale baten	**€**	**1.098.000**

lasten		
dagelijks onderhoud	€	60.000
gebruikskosten	€	293.000
directe personeelslasten	€	361.000
indirecte personeelslasten	€	393.000
overige lasten	€	247.500
totale lasten	**€**	**1.354.500**
exploitatiesaldo, excl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-256.500**
dotatie groot onderhoud	€	179.000
kapitaallast (rente + afschrijving)	€	1.009.000
exploitatiesaldo, incl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-1.444.500**

bezoekaantal		**175.600**
totale lasten	**€**	**1.354.500**
totale lasten, inclusief onderhoud en kapitaallast	**€**	**2.542.500**
totale baten	**€**	**1.098.000**
exploitatiesaldo, exclusief	**€**	**-256.500**
exploitatiesaldo, inclusief	**€**	**-1.444.500**

De exploitatie / TCO raming behorende bij de realisatie van één nieuw binnenzwembad in de gemeente Berkelland, omvat een geschatte investering van ongeveer 18 miljoen. Dit resulteert in een kapitaallast (rente + afschrijving, annuïteit en 3,5% rente) van € 1.008.000,- per jaar. Hierbij gaan we uit, op aanwijzing van de gemeente, van een afschrijvingstermijn van 50 jaar en ook in deze variant geen restwaarde van het gebouw. Ons advies is ook hier om weer te kijken naar de restwaarde na 2050 en mogelijk ook een levensduur bouwkundig van 60 jaar in plaats van 50 jaar.

Zoals aangegeven wordt de exploitatie van één nieuw binnenzwembad efficiënt uitgevoerd. Met name personeel kan door een goed programmering en een aansluitend rooster, effectief ingezet worden. Ook slimme combinaties van horeca en receptie levert een goede invulling. Nog niet meegenomen is de synergie door de koppeling met de binnensportaccommodatie.
Uitgaande van een gasloos zwembad, een goede gebouwschil en de slimme inzet van de installaties op het gebied van opwekking, duurzaamheid en terugwinning van energie, levert energetisch een efficiënt zwembad op.

De exploitatiebijdrage voor de dagelijkse exploitatie in scenario 2 wordt geraamd op € 256.000,- voor het eerste jaar met prijspeil heden. Door de toevoeging van de kapitaalslasten van ongeveer één miljoen en dotatie (reservering) voor groot onderhoud van ongeveer € 179.000,-, bedraagt de jaarlijkse exploitatiebijdrage ongeveer € 1.445.000,-.

5.3 Een nieuw wedstrijdbad en drie doelgroepenbaden

5.3.1 algemeen

Voor het derde scenario gaan we uit van een nieuw wedstrijdbad in Borculo bij 't Timpke en in de kernen Neede, Ruurlo en Eibergen verrijst een doelgroepenbad.
Deze configuratie voorziet ruim in de basis zwemwaterbehoefte voor de gemeente Berkelland. Het behelst ruim 400 m2 aan zwemwater extra ten opzichte wat is benodigd.

In feite wordt het scenario 2 (wedstrijdbad en doelgroepenbad) opgesplitst en daar worden nog twee doelgroepenbaden aan toegevoegd. Het wedstrijdbad wordt overeenkomstig scenario 2 gekoppeld aan de binnensportvoorzieningen van 't Timpke. De koppeling met een sportaccommodatie levert synergie op in de exploitatie. Denk aan efficiënt inzetten van personeel, management en horeca. In samenspraak met de gemeente is aangegeven dat wij uitgaan van een 'neutrale wijze van exploiteren". De gemeente zal later de governance laten onderzoeken welke past bij de gewenste nieuwe situatie. Ook zal in een latere fase onderzoek gedaan dienen te worden naar de locaties voor de drie doelgroepenbaden.

Het binnenbad van 't Spilbroek zal in ieder geval in dit scenario vervangen worden door een nieuw doelgroepenbad. Dit om ook hier de synergie met de binnensport te behouden.

Ook dit betreft weer een bijzondere situatie omdat, zoals eerder aangegeven, het zwembad van 't Timpke en van Optisport geen eigendom zijn van de gemeente Berkelland.

Om toch een goede inventarisatie te kunnen maken van de exploitatie en TCO in de nieuwe situatie bij dit scenario, zijn de kapitaallasten, de reservering voor het langjarig onderhoud en de kosten voor dagelijks onderhoud, voortvloeiend uit de investering, bepaald voor de vier binnenzwembaden in scenario 3 en ingebracht in de exploitatie behorende bij de nieuwe situatie. Vanuit deze situatie wordt de investering door de gemeente gedaan en is de exploitatie "neutraal" ingezet.

Noot: Niet meegenomen in de exploitatierekeningen is de afkoop van lopende leningen en overige verplichtingen die behoren bij de huidige exploitatie van de binnen zwembaden. Optisport heeft destijds de accommodatie voor één euro overgenomen van de gemeente. Er is geen dotatie voor onderhoud opgenomen. De leningen vanuit het Timpke zijn op dit moment rond de € 300.000,- en de voorziening/reservering voor groot onderhoud is rond de € 250.000,-.

5.3.2 programmering en personeelsinzet

Zoals in de eerdere hoofdstukken vastgelegd gaan we uit van de aantallen bezoeken van 2023 en 2024 voor de zwembeoefening in de gemeente. Deze aantallen bezoeken zullen zich redelijk evenredig gaan verdelen over de vier zwembaden, waarbij de ureninzet van de verenigingen zich vooral op het wedstrijdbad zullen richten.

Vanuit de personeelsbezetting verwachten wij een ruimere inzet benodigd te hebben ten opzichte van het tweede scenario met een enkel binnenbad. Door te spreiden over vier binnenbaden zal vanuit toezicht en beheer meer inzet benodigd zijn. In iedere zwemaccommodatie zullen minimaal twee personen aanwezig dienen te zijn bij activiteiten, zodat bij calamiteiten opgetreden kan worden zonder dat het toezicht in de zwemzaal ontbreekt. Er zal dus effectief geroosterd dienen te worden en het personeel zal efficiënt ingezet moeten worden gezien vanuit de vier binnenbaden. Dit geldt ook voor het management, zwembad medewerkers alsmede schoonmaak en onderhoud.

Qua programmering dienen de activiteiten gespreid te worden over de baden, maar zal dit in de exploitatie worden samengevoegd. Dit resulteert met 175.000 bezoeken en de nieuwe zwembadconfiguratie van vier baden tot een matig bezet zwembadlandschap, aangezien de hoeveelheid vierkante meters zwemwater te ruim zijn.

5.3.3 exploitatie / TCO prognose 4 nieuwe zwembaden

scenario 3: exploitatieraming / TCO 1 wedstrijdbad en 3 doelgroepenbaden

baten		
banenzwemmen	€	
recreatief: vrijzwemmen	€	300.000
doelgroepen	€	120.000
zwemlessen	€	460.000
scholen	€	
verenigingen	€	78.000
overige gebruikers	€	0
overige baten	€	53.000
totale baten	**€**	**1.011.000**

lasten		
dagelijks onderhoud	€	100.000
gebruikskosten	€	372.000
directe personeelslasten	€	414.000
indirecte personeelslasten	€	453.000
overige lasten	€	300.500
totale lasten	**€**	**1.639.500**

exploitatiesaldo, excl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-628.500**
dotatie groot onderhoud	€	300.000
kapitaallast (rente + afschrijving)	€	1.692.000
exploitatiesaldo, incl. dotatie groot onderhoud & kapitaallast	**€**	**-2.620.500**

bezoekaantal		**175.600**
totale lasten	**€**	**1.639.500**
totale lasten, inclusief onderhoud en kapitaallast	**€**	**3.631.500**
totale baten	**€**	**1.011.000**
exploitatiesaldo, exclusief	**€**	**-628.500**
exploitatiesaldo, inclusief	**€**	**-2.620.500**

De exploitatie / TCO prognose behorende bij de realisatie van vier nieuwe binnenzwembaden verspreid over de gemeente Berkelland, omvat een geschatte investering van ongeveer 30 miljoen. Dit resulteert in een kapitaallast (rente + afschrijving, annuïteit en 3,5% rente) van € 1.690.000,- per jaar. Hierbij gaan we uit, op aanwijzing van de gemeente, van een afschrijvingstermijn van 50 jaar en geen restwaarde van de 4 zwembaden. Ons advies is ook hier om weer te kijken naar de restwaarde na 2050 en mogelijk ook een levensduur bouwkundig van 60 jaar in plaats van 50 jaar.

Zoals aangegeven wordt de exploitatie van vier nieuwe binnenbaden minder efficiënt uitgevoerd dan één nieuw binnenzwembad. Met name personeel zal door een gespreide programmering en gelijktijdige activiteiten, minder effectief ingezet kunnen worden. Hetgeen inhoudt dat er meer Fte's benodigd zullen zijn om de programmering te kunnen draaien. Nog niet meegenomen is de synergie door de koppeling met de binnensportaccommodaties van Neede en Borculo en mogelijke combinaties in Ruurlo en Eibergen.

Uitgaande van een gasloos zwembad voor alle vier de baden, een goede gebouwschil en de slimme inzet van de installaties op het gebied van opwekking, duurzaamheid en terugwinning van energie, levert energetisch een efficiënt zwembad op voor de 4 locaties.

De exploitatiebijdrage voor de dagelijkse exploitatie in scenario 3 wordt geraamd op € 628.000,- voor het eerste jaar met prijspeil heden. Door de

toevoeging van de kapitaalslasten van ongeveer € 1.690.000,- en dotatie (reservering) voor groot onderhoud van ongeveer € 300.000,-, bedraagt de jaarlijkse exploitatiebijdrage ongeveer € 2.620.000,- voor de vier binnenzwembaden tezamen.

5.4 geen gemeentelijke bijdrage

5.4.1 algemeen

Zoals in hoofdstuk 4.4. geconcludeerd zal het stopzetten van de jaarlijkse bijdrage voor de beide zwembaden inhouden dat de beide zwembaden gesloten gaan worden. De exploitatie van de beide sporthallen, samengevoegd in de beide sportaccommodaties, zullen onzes inziens met een beperkte exploitatiebijdrage door kunnen draaien.
Sluiting betekent dat de gebruikers, zoals verenigingen leszwemmers en banentrekkers, op zoek moeten gaan naar alternatieve zwemlocaties. Vanuit de gemeente vraagt dit om goede communicatie richting betrokken partijen, afstemming over mogelijke herhuisvesting en regie op het afbouwproces. Ook is het van belang om met stichting 't Timpke en Optisport het gebouwbeheer gedurende de overgangsfase tijdelijk te organiseren om leegstandschade of onveilige situaties te voorkomen.

investeringsraming scenario 4

Voor dit scenario is geen investerings- en exploitatieraming opgesteld

6 advies scenario en Multi matrix

6.1 multi matrix

6.2 conclusie en advies scenario

6.3 aanbevelingen

6 Multimatrix conclusies en aanbevelingen

6.1 Multi matrix

In bijlage II hebben wij de multimatrix weergegeven. Dit omvat een overzicht van de belangrijkste onderwerpen uit de rapportage met een vergelijk tussen de 4 gevraagde scenario's. Wij hebben hier een eerste weging aan gehangen om de scenario's te kunnen vergelijken en hiermee een advies te kunnen uitspreken. De weging omvat 3 stappen: groen voldoet aan het uitgangspunt, oranje voldoet niet geheel en rood voldoet niet.

6.2 Advies scenario

Vanuit Treem en kijkend naar de uitkomsten van dit scenario onderzoek, is het voor ons duidelijk om scenario 2 te adviseren als het meest optimale scenario.

Hiermee wordt het zwembadlandschap geconcentreerd en vernieuwd. Dit levert een efficiëntie op in de dagelijkse exploitatie. Uiteraard dient wel geïnvesteerd te worden in een nieuw zwembad. Middels het koppelen aan een bestaande sportvoorziening (ons advies is 't Timpke) kan ook hier synergie behaald worden. De uiteindelijke jaarlasten zijn beduidend lager dan in de scenario's 1 en 3. Met dit nieuwe zwembad wordt het aantal vierkante meters zwemwater geoptimaliseerd hetgeen ook in de TCO (energie, onderhoud, schoonmaak) positief tot uiting komt.

Bij scenario 1 wordt geïnvesteerd in 2 te handhaven zwembaden door deze te renoveren en te verduurzamen. Echter blijft de basis een ouder zwembad. Doordat deze investering in 20 jaar afgeschreven wordt, zijn de kapitaallasten nog steeds hoog. Ook de efficiëntie ontbreekt doordat er te veel vierkante meters zwemwater aanwezig is en dit in de dagelijkse exploitatie niet tot synergie zal leiden.

Bij scenario 3 is het duidelijk dat er ruim 40% te veel aan zwemwater wordt gerealiseerd doordat in totaliteit vier nieuwe zwembaden worden gerealiseerd. De investering is daarmee circa 12 miljoen euro hoger dan in het geadviseerde scenario. Het moge duidelijk zijn dat dit zijn weerslag heeft (negatief) in de kapitaalslasten. Daarbij is het zeer inefficiënt te organiseren en te exploiteren in een gemeente met de omvang van Berkelland. Dit is ook terug te zien in de dagelijkse exploitatiekosten.

Het stopzetten van de exploitatiebijdrage zoals onderzocht in scenario 4 scheelt de gemeente Berkelland jaarlijks 1,1 miljoen aan exploitatiebijdrage voor de beide binnenzwembaden. Echter is hiermee de sluiting van deze beide baden ontegenzeggelijk. Hiermee verliest de gemeente met ruim 40.000 inwoners haar zwemvoorziening, terwijl dit wel in de sport en beweegvisie van de gemeente Berkelland (2023) in opgenomen. De sluiting lijkt tegendraads met de beleidsvisie van de gemeente.

6.3 aanbevelingen

Vanuit de gesprekken met de gemeente en de raadsinformatie-avond zouden wij ons kunnen voorstellen dat naar aanleiding van deze rapportage, de gemeenteraad kiest om twee van de vier opties verder uit te

diepen. Het onderzoeken van onder andere passende locatie(s), breder participatie-traject en nog nader te onderzoeken alternatieven zouden hierbij aan de orde kunnen komen.

6.4 nawoord

We willen graag iedereen bedanken voor de door hen geleverde bijdrage aan dit onderzoek. We hebben de indruk dat mede door de coöperatie van velen, wij een goed beeld hebben kunnen geven en de gemeente Berkelland een gedegen advies voorleggen.

colofon

Dit is een notitie opgesteld door Treem b.v.

adres	Molensteyn 60 3454 PT De Meern Nederland
telefoon	+31 (0)85 30 33 418
e-mail	info@treem.nl
internet	www.treem.nl
kvk	64704521

De in document afgebeelde/opgenomen gegevens, waaronder begrepen teksten, berekeningen, producten, foto's, illustraties, grafisch materiaal, (handels)namen, woordmerken en logo's worden beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of enig ander intellectueel eigendomsrecht.
Het gebruik of registratie van intellectuele eigendomsrechten van Treem bv is voorbehouden aan Treem bv en is in geen enkele situatie toegestaan tenzij Treem bv daarvoor uitdrukkelijke toestemming heeft verleend.
© Treem bv, 12 mei 2025