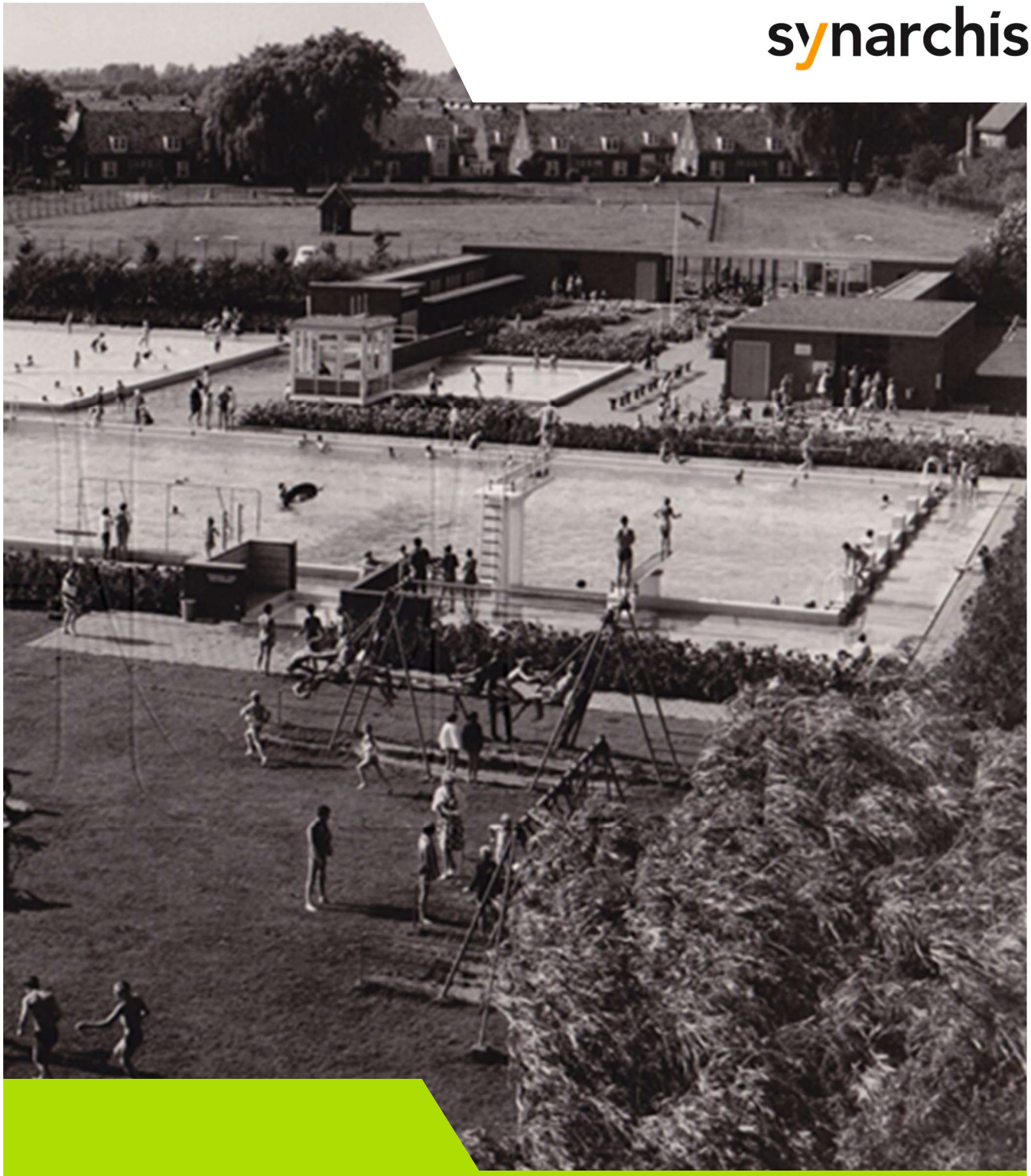
synarchis



Rapport

Quickscan buitenbad

Gemeente Vijfheerenlanden

10 december 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Raadsbesluit voor het ontwikkelen van scenario's voor Berenschot / Het Dak	3
1.2	Motie "Quickscan naar een buitenbad in Leerdam"	3
1.3	Aanpak	3
2.	Samenvatting	4
3.	Historie	5
3.1	Realisatie buitenbad (1959)	5
3.2	Realisatie sportcentrum Berenschot (1977)	7
3.3	Sluiting buitenbad (1988)	7
4.	Huidige situatie	8
5.	Inrichtingsmogelijkheden buitenterrein	9
6.	Investeringskosten	12
7.	Effecten op bezoek en jaarlast	13

1. Inleiding

In de raadsvergadering van 4 juli 2024 heeft uw raad besluiten genomen t.a.v. sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak. Ook heeft u in dezelfde raadsvergadering een motie aangenomen over een uit te voeren quickscan naar de mogelijkheden van een buitenbad in Leerdam. In dit rapport worden de onderzoeksresultaten van de uitgevoerde quickscan buitenbad beschreven.

1.1 Raadsbesluit voor het ontwikkelen van scenario's voor Berenschot / Het Dak

De genomen besluiten zijn enerzijds een besluit tot het ontwikkelen van scenario's voor de toekomst van de sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak en anderzijds een besluit om middelen beschikbaar te stellen voor de instandhouding van de beide voorzieningen op de korte termijn. U heeft over het toekomstperspectief besloten: :

1. Het college opdracht te geven om scenario's uit te werken voor de toekomst van 'sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak' en deze in de eerste helft van 2025 opiniërend voor te leggen aan de raad.
2. De huidige locatie aan de Tiendweg in Leerdam aan te wijzen als voorkeurslocatie voor de toekomst van sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak.
3. Het vastgestelde sport- en sportaccommodatiebeleid en het uitgevoerde capaciteitsonderzoek als uitgangspunt te nemen bij de uit te werken scenario's voor sportcentrum Berenschot.
4. Bij de uitwerking van scenario's voor cultuur uit te gaan van een multifunctionele accommodatie voor de huidig gevestigde culturele en maatschappelijke verenigingen in combinatie met sport en horecavoorzieningen.

1.2 Motie "Quickscan naar een buitenbad in Leerdam"

De motie "Quickscan naar een buitenbad in Leerdam' luidt als volgt:

We stellen vast dat:

- Er vanuit de Leerdamse bevolking behoefte is aan een buitenzwembad

We hebben nagedacht over en houden rekening met:

- Een onderzoek wordt gedaan om scenario's uit werken voor de toekomst van sportcentrum Berenschot en cutureel centrum Het Dak; en deze in de eerst helft van 2025 opiniërend voor te leggen aan de Raad.
- Er rekening wordt gehouden met een wens van inwoners van Leerdam en omgeving.

We vinden dat:

- Er onderzocht moet worden of een buitenzwembad te realiseren is in combinatie met het te realiseren binnenzwembad bij de toekomstige locatie van sportcentrum Berenschot cultureel centrum Het Dak.
- Er zijn natuurlijk wel grenzen, zeker financieel.

We vragen het college om:

- Een Quick scan uit te voeren naar de mogelijke realisatie van een buitenzwembad in combinatie met de vernieuwingen van sportcentrum Berenschot en cuitureel centrum Het Dak te Leerdam en de uitkomsten van de Quick scan tegelijkertijd voor te leggen met de uitwerking van de scenario's voor de vernieuwingen van sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak in het 1° kwartaal van 2025.

1.3 Aanpak

Dit rapport is tot stand gekomen na deskresearch. Ook is er informatie ingewonnen bij oud medewerkers over de historie van het voormalige buitenbad en heeft afstemming plaatsgevonden met de huidige exploitant.

2. Samenvatting

In de raadsvergadering van 4 juli 2024 heeft u besluiten genomen t.a.v. sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak. Ook heeft u een motie aangenomen om een quickscan te laten uitvoeren naar een buitenbad in Leerdam in combinatie met het te realiseren binnenzwembad bij de toekomstige locatie van Berenschot Het Dak. U heeft de huidige locatie als voorkeurslocatie aangewezen. De quickscan heeft betrekking op de huidige locatie.

Op de huidige locatie heeft in het verleden een buitenbad gelegen met grote omvang. De huidige beschikbare buitenruimte bij Berenschot / Het Dak is aanzienlijk kleiner. Hier zijn mogelijkheden voor recreatieve buitenvoorzieningen maar niet van de omvang zoals dit in het verleden is geweest.

De omvang van het huidige buitenterrein is circa 1500 m^2. Momenteel wordt die gebruikt door de BSO als buitenruimte. Wanneer deze ruimte ingericht wordt als buitenzwemlocatie dan heeft dit directe gevolgen voor hun bedrijfsvoering i.v.m. veiligheid en de beschikbare ruimte. Het is momenteel echter nog niet bekend of de BSO in de toekomst gebruik zal maken van het 'nieuwe Berenschot'.

Vanwege de beperkte omvang van de buitenruimte lijkt het zelfstandig gebruiken van het terrein als buitenvoorziening met een eigen toegang niet logisch. De omvang van de ruimte maakt dat er minder ruimte is voor het realiseren van de water, maar ook voor het aantal gelijktijdige bezoekers. Doordat de mogelijkheden beperkt zijn is separaat gebruik minder interessant. Een gecombineerd gebruik samen met de aanwezige binnenbaden is meer op zijn plaats. In dat geval zijn de aanwezige binnenbaden te gebruiken in combinatie met de buitenvoorziening. Deuren in de gevel maken gebruik tussen de voorzieningen mogelijk. Er zijn in dat geval ook geen separate voorzieningen zoals kleedkamers nodig.

In de quickscan zijn een drietal varianten uitgewerkt, die voldoen aan de motie van de raad, zijnde een buitenzwembad. We hebben een vierde variant toegevoegd zonder buitenzwembad. Deze beantwoord niet aan de motie maar geeft de raad wel extra keuzemogelijkheid (in verband met de financiële lastige situatie).

1. Inrichting buitenterrein met spraypark of peutervoorziening;
2. Inrichting buitenterrein met recreatief bassin met beperkte diepte en peutervoorziening;
3. Inrichting buitenterrein met 25 meter bassin met diepte van circa 1 tot 1,4 meter;
4. Inrichting buitenterrein met llgweide, maar zonder buitenzwembad.

De investeringskosten en extra jaarlast van deze varianten bedragen (incl. btw):

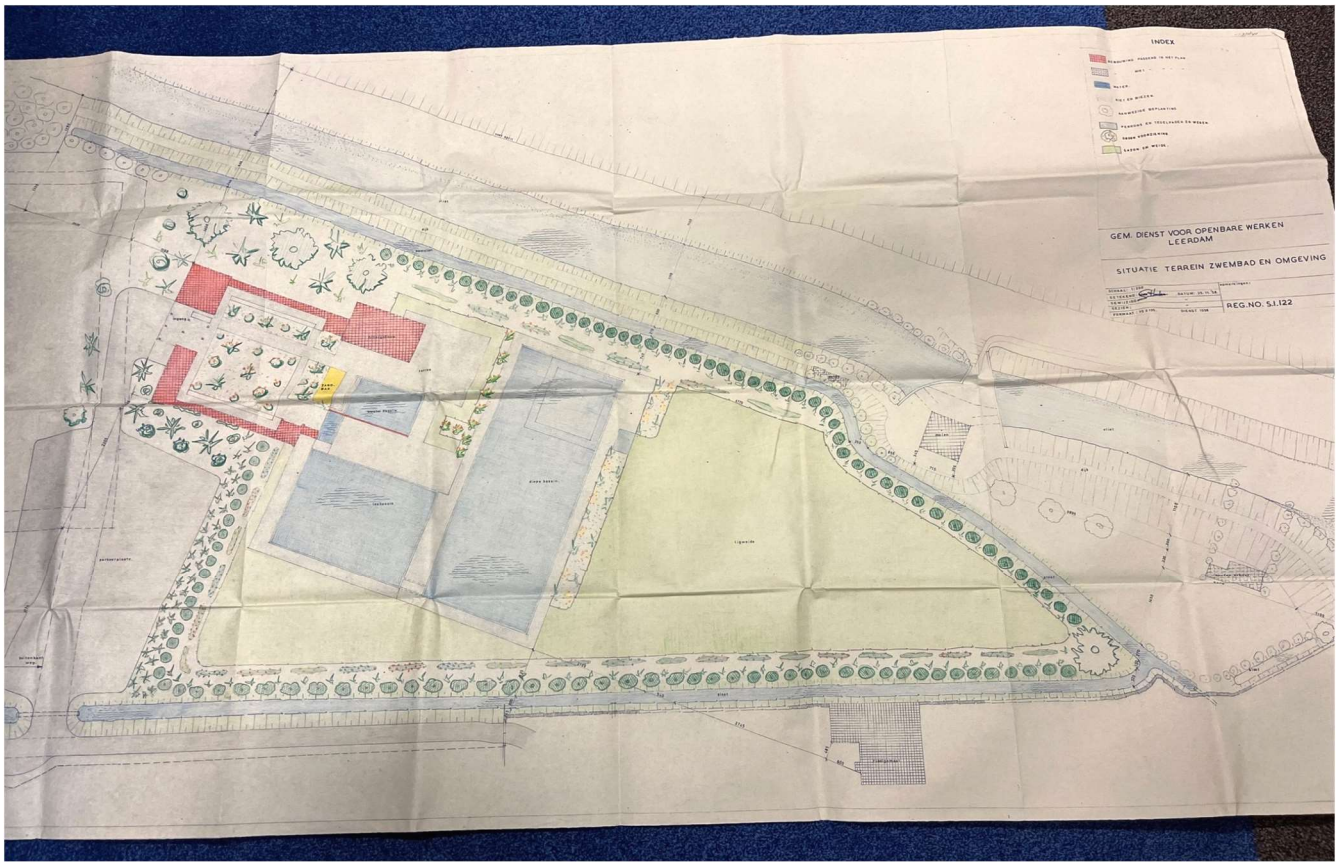
Variant	Investeringskosten	Extra jaarlast
Variant 1	800.000 euro	52.000 euro
Variant 2	2.400.000 euro	176.000 euro
Variant 3	2.700.000 euro	205.000 euro
Variant 4	300.000 euro	20.000 euro

3. Historie

De locatie aan de Tiendweg in Leerdam kent niet alleen een geschiedenis t.a.v. sportcentrum Berenschot en cultureel centrum Het Dak. In het verleden was op de locatie ook een buitenbad. In dit hoofdstuk wordt in chronologische volgorde de historie van de ontwikkelingen aan de Tiendweg op dit gebied weergegeven.

3.1 Realisatie buitenbad (1959)

In 1959 is aan de Tiendweg een buitenbad gerealiseerd. Het buitenbad bestond uit een groot 50 meter bad met duikvoorziening, een groot recreatief bad van naar schatting circa 400 m^2 en een kleinere peutervoorziening, verder de bijbehorende voorziening zoals entree, kleedhokjes en technische ruimte en tot slot een grote ligweide. Het terrein strekte zich uit tot voorbij de molen en had een oppervlak van indicatie 9 tot 10.000 m^2. Hieronder is een foto van een oorspronkelijke situatietekening weergegeven.



- Afbeelding 1: Kaart van het voormalige buitenbad

Op de volgende pagina's worden enkele afbeeldingen van het voormalige buitenbad getoond.



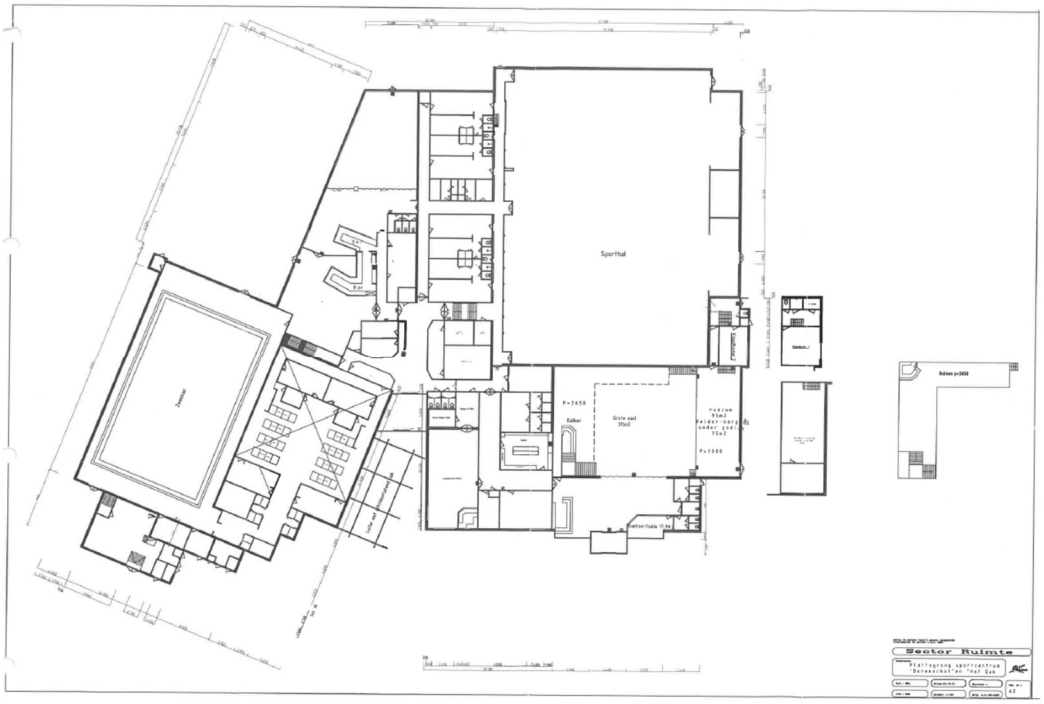
- Afbeelding 2: Foto van het voormalige buitenbad



- Afbeelding 3: Foto van het voormalige buitenbad

3.2 Realisatie sportcentrum Berenschot (1977)

In 1977 is sportcentrum Berenschot gerealiseerd bij het al bestaande buitenbad aan de Tiendweg. Vanaf dat moment waren zowel het buitenbad als het sportcentrum Berenschot in gebruik. In een later stadium zijn cultureel centrum Het Dak en het restaurant (na sluiting buitenbad) gerealiseerd.



- Afbeelding 4: Plattegrond van Sportcentrum Berenschot in 1977

3.3 Sluiting buitenbad (1988)

Medio jaren ’80 is het buitenbad gesloten vanwege de oplopende kosten voor onderhoud.



Wervingsactie brengt raad niet op andere gedachten

27-05-88

Zwembad definitief dicht

(Van een onzer verslaggevers)

LEERDAM — Het buitenbad Berenschot gaat niet meer open. De Leerdamse gemeenteraad liet zich woensdagavond niet vermurwen door de actie van de voorstanders van het zwembad om abonnementen aan de man te brengen. Een motie van de PvdA, waarin gevraagd werd om respijt tot 1 juni voor de actievoerders om tenminste 1200 bestellingen voor abonnementen bij elkaar te krijgen, haalde het niet, wat automatisch de beslissing tot definitief sluiten van het bad met zich meebracht.

De abonnementenactie had tot woensdagavond 550 toezeggingen opgeleverd. Dat was nogal wat minder dan de nagestreefde 1200, wat volgens de woordvoerster van het actiecomité, Carla van Ingen, deels geweten kon worden aan het feit dat veel mensen rond de pinksterdagen niet thuis waren. Bovendien had het comité niet de beschikking over voldoende menskracht om in de korte tijd die ter beschikking stond in heel Leerdam huis aan huis de bestelbonnen voor een abonnement op te halen. Dat bleek slechts mogelijk in delen van West en Noord. „Er lopen nog steeds veel bonnen binnen", meldde Van Ingen voor de aanvang van de vergadering.

Afvoeren

CDA-fractieleidster mevrouw J. P. F. Visser-Paap toonde zich van die mededeling niet erg onder de indruk. Zij opende de beraadslagingen over het bad met het indienen van een motie, waarin om afvoeren van het agendapunt 'buitenbad' van de agenda werd gevraagd. Een voorstel, dat door PvdA'er H. van 't Pad gekwalificeerd werd als ondemocratisch en slechts bedoeld om een grote minderheid van de raad de mond te snoeren. Ook mevrouw A. H. Peels-Wolthekker (VVD) was niet blij met de motie-Visser: „Ik zou blij zijn geweest met een week uitstel voor het zwembadcomité om die 1200 handtekeningen toch nog te kunnen halen. Deze motie maakt dat onmogelijk en dat betreur ik ten zeerste". Haar fractiegenoot P. Schuijtvlot en de SGP-fractie maakten daartegen onomwonden duidelijk geen enkele behoefte te hebben aan het opnieuw bespreekbaar maken van de zwembadkwestie. Bij stemming bleek de motie-Visser evenwel slechts de helft van de raad achter zich te kunnen krijgen, werd daardoor verworpen en op die manier werd de weg vrijgemaakt voor de bekende voorstanders van doorgaan met het buitenbad - de PvdA, RPF'er A. H. de Jongh en mevrouw Peels - om te proberen de ene stem, die ze in de raad tekort kwamen naar zich toe te trekken.

Recht overeind

Van 't Pad was van mening dat de uitspraak van de raad van december 1987, waarin tot sluiting van het bad besloten werd onder voorwaarde dat er voor de zomervakantie alternatieven tot stand zouden komen, nog recht overeind stond. „Die alternatieven zijn er niet gekomen. Bovendien blijkt volgens de laatste gegevens de sluiting van het bad slechts 7000 gulden op te leveren. Daar praten we nu over. Waar blijft het college met een voorstel om dat geld ergens vandaan te halen?" vroeg de PvdA-voorman zich af. Hij vond een vurig medestander in zijn partijgenoot P. van Ameijde, die aandrong op het in ere herstellen van de Latijnse spreuk „Mens sana in corpore sano", een gezonde geest in een gezond lichaam: „Doen we dat niet, dan creëren we een asfaltjeugd". CDA-vrouwe Visser daarentegen liet weten al het gepraat zat te zijn: „We hebben vorig jaar gezegd: „sluiten", en praten daar nu al weer voor de derde keer over. Dat getuigt niet van consistent beleid". Een mening, waar ook Schuijtvlot en SGP'er D. H. Spaan zich achter schaarden. Wethouder Beumers bestreed in zijn antwoord dat de sluiting van het bad slechts een bezuiniging van 7000 gulden zou opleveren. Volgens hem zaten er in dat sommetje 'foute aannames'. Sluiting van het bad was naar Beumer mening mogelijk, omdat het college voldoende gehoor heeft gevonden aan de raadsuitspraak van december '87.

Schorsing

Na een korte schorsing kwam de PvdA met een motie om de actievoerders voor het bad de kans te geven hun abonnementenactie voort te zetten tot 1 juni. Twaalfhonderd aan de man gebrachte abonnementen per die datum zouden dan betekenen in ieder geval dit seizoen en wellicht tot 1 november 1989 doorgaan met het buitenbad. Een motie, die precies de steun van de helft van de raad verwierf met als voorstemmers de PvdA, mevrouw Peels en De Jongh. Daarmee trad automatisch de raadsbeslissing van december '87 in werking: Berenschot gaat dicht.

- Afbeelding 5: Krantenartikel sluiting buitenbad

4. Huidige situatie

In 2003 is sportcentrum Berenschot uitgebreid met het doelgroepenbad en een fitnessruimte. In 2017 zijn de kinderboerderij en de recreatieplas gerealiseerd tussen sportcentrum Berenschot en de Molen. Op onderstaande afbeelding is de huidige situatie weergegeven. Hierop zijn de kadastrale grenzen te zien van de percelen behorende bij sportcentrum Berenschot, cultureel centrum Het Dak en het restaurant (Molenzaal Berenschot).



- Afbeelding 6: Kadastrale kaart huidige situatie



- Afbeelding 7: Luchtfoto huidige situatie

5. Inrichtingsmogelijkheden buitenterrein

In de huidige situatie is er nog een buitenruimte bij sportcentrum Berenschot. Deze ruimte is hieronder weergegeven en is circa 1500 m^2 van omvang. In de huidige situatie zijn contouren van het voormalige recreatiebad en peuterbad nog zichtbaar. De huidige buitenruimte is in gebruik door de BSO die gebruik maakt van de Molenzaal in sportcentrum Berenschot.



- Afbeelding 8: Huidige buitenruimte bij sportcentrum Berenschot

De huidige buitenruimte is daarmee van een compleet andere omvang dan het buitenbad dat in verleden aan de Tiendweg heeft gelegen. Feitelijk is het circa 15% van de oorspronkelijke omvang. Het is hiermee niet mogelijk om zonder grote aanpassingen iets vergelijkbaars te realiseren aan buitenbadfunctie als datgene wat er ooit was.

Voor deze quickscan richten we ons in eerste instantie op de mogelijkheden die de huidige situatie biedt. In relatie tot de te ontwikkelen scenario's voor de toekomst van sportcentrum Berenschot en zalencentrum Het Dak betekent dit dat deze quickscan in directe zin beschrijft wat de mogelijkheden kunnen zijn in een renovatiescenario. In een nieuwbouwscenario ligt dit uiteraard wat anders omdat de inrichting van de ruimte anders zal worden. Wel kan in globale zin gezegd worden dat de totale beschikbare ruimte niet wijzigt. In de nieuwbouwsituatie kunnen mogelijkheden t.g.v. functionele uitwerking wel afwijken (positief of negatief) van de mogelijkheden in de huidige situatie.

Wel zijn er uiteraard mogelijkheden om de bestaande buitenruimte een andere functie te geven als "buitenbad". Maar van duidelijk kleinere omvang dan in het verleden. Voor een volledig separaat functionerend buitenbad zijn de afmetingen te klein. Wel zijn er mogelijkheden om een koppeling te realiseren tussen het binnenbad en de buitenruimte. Dit door bijvoorbeeld de huidige deuren in de gevel tussen zwembad en buitenruimte te gebruiken. Maar de verbinding kan ook worden vergroot door een groter deel van de gevel te kunnen openen door bijvoorbeeld een grotere schuifpui of meerdere te openen deuren. De buitenruimte kan dan als ligweide gebruikt worden op zonnige dagen. Aanvullend bestaat de mogelijkheid om bijvoorbeeld een extra "natte" buitenvoorziening te realiseren. De eerste vraag is vervolgens voor welke doelgroepen deze voorziening bedoeld is. Omdat de buitenruimte van beperkte omvang is, is de gedachte om deze ook als aanvulling te zien op het huidige aanbod. Hierbij denken wij aan de mogelijkheid om de buitenruimte in de zomermaanden bij goed weer bij te schakelen voor extra recreatief gebruik.

De eerste variant die wordt voorgelegd is een aanvullende voorziening voor gebruik door peuters en kleuters in de vorm van een peuterbad of een spraypark, ook wel waterspeeltuin genoemd. Het voordeel van een spraypark is dat hier niet permanent water in staat en daarmee minder toezicht vraagt. Van dergelijke voorzieningen zijn er diverse voorbeelden in Nederland. Hierna volgt bijvoorbeeld de buitenruimte van het zwembad De Banakker in Etten-Leur.

De tweede variant die wordt gepresenteerd is een aanvullende voorziening in de vorm van zwemwater. Dit kan bijvoorbeeld zoals bij het Spetterbad in Leerbroek. Hier hebben ze een recreatief bassin deels circa 50 cm en deels 110 cm diep en een peuterbassin. De omvang van de ligweide is vergelijkbaar met de beschikbare ruimte bij sportcentrum Berenschot.

De derde variant is een buitenbassin met een diepte van circa 100-140 cm zodat het ook mogelijk is om banen te zwemmen. De afmeting van een dergelijk bassin kan uiteraard variëren tussen een lengte van bijvoorbeeld 15 meter of 25 meter lengte. Eventueel in combinatie met een peutervoorziening.

We hebben een vierde variant toegevoegd, een buitenruimte ingericht als ligweide, maar zonder buitenzwembad. Deze beantwoord niet aan de motie maar geeft de raad wel extra keuzemogelijkheid (in verband met de financiële lastige situatie).

De verschillende varianten sluiten aan bij verschillende doelgroepen/gebruikers.

- Variant 1 (spraypark of peutervoorziening) sluit vooral aan bij gezinnen met kinderen tussen 0 en 12 jaar (afhankelijk van de uitwerking);
- Variant 2 (Recreatief bassin met beperkte diepte en peutervoorziening) geeft wat meer gebruiksmogelijkheden vergelijkbaar met het Spetterbad in Leerbroek. Deze variant is geschikt voor gebruikers tot ongeveer 14 jaar. ;
- Variant 3 (25 meter bassin met diepte van circa 1 tot 1,4 meter) heeft een iets minder speelskarakter en biedt minder gebruiksmogelijkheden voor kinderen, maar weer meer mogelijkheden voor bijvoorbeeld banenzwemmen.
- Variant 4 (buitenruimte ingericht als ligweide zonder buitenzwembad). Op deze wijze ontstaat er voor bijvoorbeeld jongeren een plek om elkaar te ontmoeten in combinatie met de binnen(zwem)voorzieningen.

Hierna enkele afbeeldingen als voorbeeld.



- Afbeelding 9: Buitenruimte zwembad De Banakker te Etten-Leur



- Afbeelding 10: Spetterbad te Leerbroek

6. Investeringskosten

Voor het inrichten van het buitenterrein worden drie varianten voorgesteld.

Variant 1: Spraypark of peutervoorziening
Variant 2: Recreatief bassin circa 200 m^2 vrije vorm, beperkte diepte met aanvullend peutervoorziening of spraypark
Variant 3: Recreatief bassin circa 250 m^2 25x10 meter, diepte circa 1 tot 1,4 meter
Variant 4: Buitenruimte ingericht als ligweide, maar zonder buitenzwembad

In onderstaande tabel zijn indicatief de investeringskosten geraamd.

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Kosten spraypark/bassins	€ 300.000	€1.300.000	€1.500.000	€ 0
Overige terrein en inrichting	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
Bijkomende kosten	€ 100.000	€ 300.000	€ 340.000	€ 30.000
Subtotaal	€ 600.000	€ 1.800.000	€ 2.040.000	€ 230.000
Onvoorzien (10%)	€ 60.000	€ 180.000	€ 204.000	€ 23.000
Totaal (exclusief btw)	€ 660.000	€ 1.980.000	€ 2.244.000	€ 253.000
btw (21%)	€ 139.000	€ 416.000	€ 471.000	€ 53.000
Totaal (inclusief btw)	€ 799.000	€ 2.396.000	€ 2.715.000	€ 306.000
Afgerond (inclusief btw)	**€ 800.000**	**€ 2.400.000**	**€ 2.700.000**	**€ 300.000**

- Tabel 1: Investeringskosten

Korte toelichting op de tabel:

- Het prijspeil is heden (2024).
- De bedragen zijn afgerond op 1000-tallen;
- De bedragen zijn indicatief en gebaseerd op kengetallen.
- Vanwege het stadium van de quickscan is rekening gehouden met een post onvoorzien van 10%.
- Alle varianten gaan uit van het gebruik van voorzieningen uit het bestaande zwembad, zoals kleedvoorzieningen, bergingen etc.

7. Effecten op bezoek en jaarlast

Met de hiervoor beschreven inrichtingsvarianten van het buitenterrein wordt een aantrekkelijke voorziening gerealiseerd voor met name de jongere doelgroep en/of hun ouders. Het is op dit moment niet eenvoudig om het extra bezoek dat hierdoor wordt gegenereerd te ramen. Dit is erg afhankelijk van de wijze waarop de voorziening onder de aandacht van de potentiële bezoekers wordt gebracht en de sfeer/ambiance die vanuit het zwembad wordt ingebracht. Op basis van ervaringen elders en de marktsituatie in Leerdam, lijkt een stijging van het aantal recreatieve bezoekers aan het zwembad van circa 20% realistisch. Op voorhand worden bij variant 2 wat meer extra bezoekers verwacht dan bij de varianten 1 en 3. Wij gaan uit van ongeveer tussen de 4.000 en 6.000 extra bezoekers als gevolg van de invulling van het buitenterrein. Bij variant 4 verwachten we 2000 extra bezoekers

In onderstaande tabel zijn de financiële consequenties geraamd:

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Inkomsten				
Omzet extra bezoek entree	€ 12.000	€ 18.000	€ 12.000	€ 6.000
Omzet extra bezoek horeca	€ 8.000	€ 12.000	€ 8.000	€ 4.000
Totaal extra inkomsten	€ 20.000	€ 30.000	€ 20.000	€ 10.000
Kosten				
Kapitaallasten	€ 44.000	€ 132.000	€ 148.000	€ 17.000
Onderhoud	€ 8.000	€ 24.000	€ 27.000	€ 3.000
Personeel	€ 10.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 5.000
Overig	€ 10.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 5.000
Totaal extra kosten	€ 72.000	€ 206.000	€ 225.000	€ 30.000
Jaarlast (inclusief btw)	**-/- € 52.000**	**-/- € 176.000**	**-/- € 205.000**	**-/- € 20.000**

- Tabel 2: Jaarlast

Toelichting op de tabel:

- Alle bedragen zijn (waar van toepassing) inclusief btw.
- Het prijspeil is heden (2024).
- De bedragen zijn afgerond op 1000-tallen.
- De jaarlijkse lasten zijn hoger dan de baten. Het exploitatietekort van het sportcentrum zal toenemen. Het maatschappelijk rendement (aantal bezoekers) neemt echter eveneens toe.
- De extra omzet bezoek entree is bepaald op basis van een gemiddelde omzet van € 3,00 per bezoeker (vergelijkbaar met het Spetterbad in Leerbroek).
- De extra omzet bezoek horeca is bepaald op basis van een gemiddelde omzet van € 2,00,- per bezoeker.
- De kapitaallasten zijn bepaald op basis van een afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rentepercentage van 1%.
- Het onderhoud is op basis van kengetallen geraamd op 1% van de investering.
- Voordeel van een spraypark is dat geen wettelijk toezicht nodig is vanuit het perspectief van zwemvoorzieningen. Toch zal er sprake zijn van personele inzet vanuit de horeca en af en toe een ronde over het terrein.
- De overige kosten hebben betrekking op de inkoop horeca (35% van de omzet), water en elektriciteit (hierbij is uitgegaan van elektriciteitstarieven van begin 2024).

synarchis



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement

Kade 52 • 3371 EP Hardinxveld-Giessendam ❖ 0184 616 544 ❖ info@synarchis.nl **www.synarchis.nl**