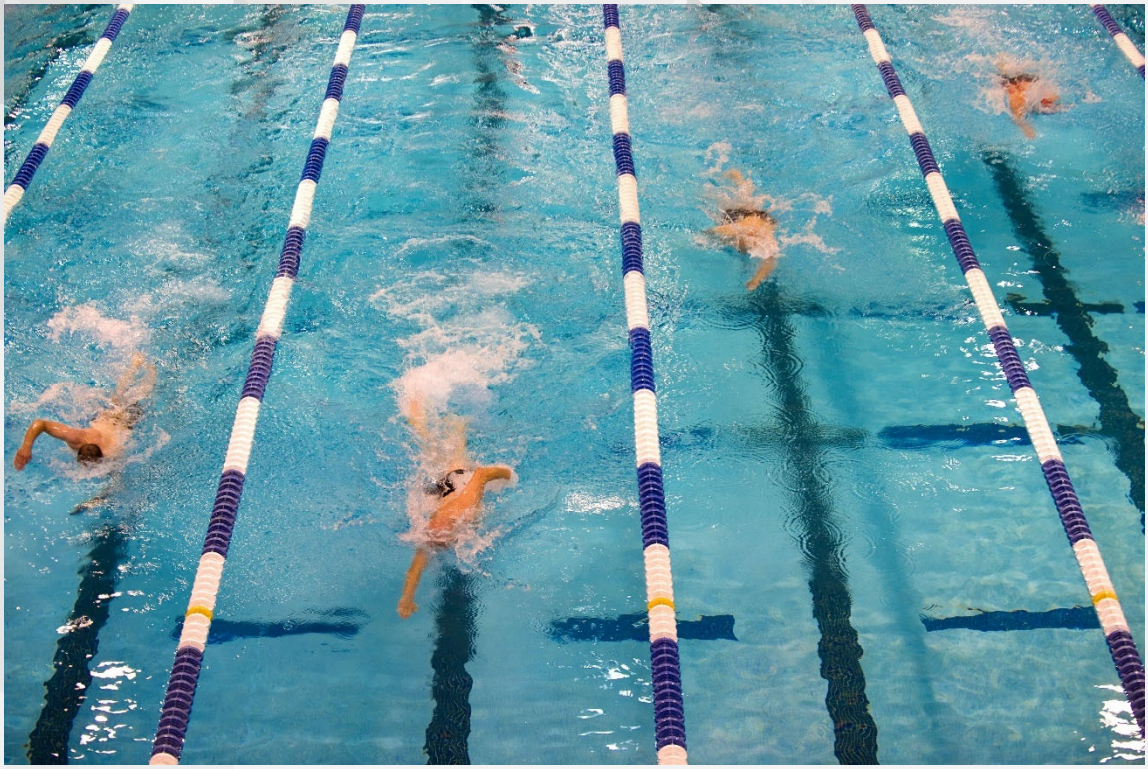
DRIJVER EN PARTNERS
management en advies

Drijver en Partners
Kelvinring 54
2952 BG Alblasserdam

tel: 010 -2112121
info@drijver-en-partners.nl
www.drijver-en-partners.nl



Eindrapport

Toekomstscenario's zwembad Laarbeek

In opdracht van

Gemeente Laarbeek

Zaaknummer 24873-2023

Datum:

1 september 2023

Referentie:

2323FB

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Situatieschets en aanleiding 3
1.2 Opdrachtformulering 3
1.3 Werkwijze en indeling rapportage 4

2 Huidige situatie 5
2.1 Zwembad Ezzy's 5
2.2 Ruimtelijke indeling, onderhoudsstaat en duurzaamheidsaspecten 5

3 Participatieproces 7
3.1 Interview eigenaren 7
3.2 Interview exploitant 7
3.3 Interview zwemvereniging 8
3.4 Thema-avond gemeenteraad 10
3.5 Conclusies 11

4 Analyse vraag en aanbod 12
4.1 Huidig aanbod 12
4.2 Huidige vraag: bezoek en verhuur 13
4.3 Regionaal aanbod 15
4.4 Landelijke, regionale en lokale trends en ontwikkelingen 17
4.5 Conclusies en toekomstverwachtingen 19

5 Zwemvisie 21

6 Scenariostudie 24
6.1 Scenario 1a nieuwbouw 8 x 15 25
6.2 Scenario 1b nieuwbouw 15 x 18 26
6.3 Scenario 2 nieuwbouw 12,5 x 25m inclusief recreatieve voorzieningen 28
6.4 Locatie bij nieuwbouw 30
6.5 Scenario 3 Renovatie 31
6.6 Scenario 4 Geen exploitatiebijdrage vanuit de gemeente 33

7 Samenvatting en aanbevelingen 34
7.1 Samenvatting 34
7.2 Beoordeling scenario's 34
7.3 Vervolgtraject 36

Bijlage 1 Foto's technische installaties 38

Bijlage 2 'De Groene Long' 39

Bijlage 3 Tarieven Zwembad Laarbeek 40

Bijlage 4 Zwembaden in de omgeving 41

Bijlage 5 Benchmark zwembaden 43

1 Inleiding

1.1 Situatieschets en aanleiding

Binnen de gemeente Laarbeek bevindt zich in de kern Beek en Donk een zwembad. Dit zwembad is sinds 1990 in eigendom van lokale ondernemers en wordt beheerd en geëxploiteerd door marktpartij Ezzy's. De gemeente heeft hierdoor geen verantwoordelijkheid in eigendom of beheer van het zwembad en draagt ook niet financieel bij in de exploitatie.
Onlangs heeft de exploitant van het zwembad aangegeven, dat het zwembad haar technische levensduur nadert. Het scenario is mogelijkerwijs dat het zwembad door de sterk gestegen (energie)kosten moet sluiten, waardoor er geen zwemvoorziening beschikbaar is voor de inwoners van Laarbeek.

De exploitant van het zwembad is Ezzy's, onderdeel van familiebedrijf De Drie Essen. Ezzy's exploiteert 11 kleinschalige zwembaden met name in Noord-Brabant. De organisatie heeft aangegeven te overwegen om een nieuw zwembad te realiseren in de gemeente Laarbeek op een nog te bepalen locatie. Echter is hierbij tegelijkertijd beroep gedaan op een jaarlijkse bijdrage vanuit de gemeente om het zwembad rendabel te kunnen exploiteren.
Gemeente Laarbeek heeft geen ambitie om zelf een zwembad te bouwen of te exploiteren. Wanneer de gemeente jaarlijks gaat bijdragen in de exploitatie ontstaat een langlopende verplichting, waarvoor op dit moment geen ruimte is in de financiële begroting.

Deze ontwikkelingen brengen uitdagingen en risico's met zich mee: '*hoe gaat de exploitatie en het beheer van het (nieuwe) zwembad in de toekomst gestalte krijgen?*' In de huidige situatie is er geen actueel gemeentelijk beleid op zwemmen, naast het subsidiebeleid met subsidies aan de zwemvereniging en Stichting Leergeld.
Om te komen tot een perspectief voor het zwembad in Laarbeek heeft de gemeente behoefte aan een onderzoek, waarin verschillende scenario's worden verkend en de (financiële) gevolgen in kaart worden gebracht.
Aan de hand van dit onderzoek kan de gemeente een zorgvuldige afweging maken over de toekomst van het zwembad in Laarbeek.

1.2 Opdrachtformulering

Gegeven de actuele situatie heeft de gemeente Laarbeek behoefte aan inzicht in de toekomstige modellen op basis waarvan de gemeenteraad een gefundeerde keuze kan maken.
De uit te werken scenario's zijn:

1. ***Een nieuw instructiebad met twee subvarianten: 8 x 15 meter en 15 x 18 meter***
   a. *Wat zijn de investerings- en exploitatiekosten voor de sloop en vervolgens nieuwbouw van een zwembad voor enkel zwemlessen, verhuur aan verenigingen en zwemmen voor ouderen?*
2. ***Een nieuw instructiebad in een plusvariant die meer maatschappelijke functies mogelijk maakt. Bijvoorbeeld voor recreatief gebruik en specifieke doelgroepen (12,5 x 25 meter)***
   a. *Wat zijn de investerings- en exploitatiekosten voor nieuwbouw van een zwembad voor doelgroepen en recreatief gebruik?*
3. ***Geen exploitatiebijdrage vanuit de gemeente***
   a. *Wat zijn de maatschappelijke effecten bij (een mogelijke) sluiting van het zwembad?*
4. ***Advies vervolgonderzoek renovatie en advies vervolgtraject***

Het resultaat van de verkenningen is verwoord in dit rapport waarin de scenario's voor het zwembad in hoofdlijnen zijn uitgewerkt inclusief de financiële effecten, maatschappelijke effecten en risico's per scenario.
Naast de scenario uitwerking is de concept zwemvisie beoordeeld en daar waar nodig aangescherpt.

1.3 Werkwijze en indeling rapportage

Om inhoudelijke redenen en vanuit het oogpunt van draagvlak is het onderzoek samen met de betrokken partijen uitgevoerd. Zo heeft er een interview met de exploitant plaatsgevonden. Tijdens het gesprek is er onder andere gevraagd naar de vereiste informatie met betrekking tot het bezoek, gebruik, (financiële) exploitatie en de personele inzet. Aanvullende vragen zijn per e-mail uitgewisseld. Daarnaast zijn er verdiepende gesprekken geweest met een vertegenwoordiging vanuit de eigenaren en de voorzitter van zwemvereniging Beek & Donk.
Voor de beeldvorming heeft er een schouw (geen technische inspectie) in het zwembad in Laarbeek plaatsgevonden. Tevens is er een themabijeenkomst voor de gemeenteraad georganiseerd. Hierbij is de raad geïnformeerd over het onderzoek en de projectplanning en zijn beeldvormende vragen gesteld ter voorbereiding van de toekomstvisie 'zwemmen in Laarbeek'. De uitkomsten zijn opgenomen in deze rapportage.

De rapportage is als volgt opgebouwd.

- Hoofdstuk 2 schetst de huidige situatie en de algemene staat van onderhoud, energie en duurzaamheid.
- In hoofdstuk 3 wordt het participatieproces beschreven.
- Hoofdstuk 4 omschrijft de analyse van vraag en aanbod, benoemt trends en ontwikkelingen, beschrijft de demografische ontwikkelingen en de concurrentieanalyse.
- In hoofdstuk 5 komt de zwemvisie van de gemeente Laarbeek naar voren.
- Hoofdstuk 6 beschrijft de scenariostudie van dit onderzoek.
- Hoofdstuk 7 bevat de samenvatting, afwegingen voor de scenariokeuzes en het vervolgproces.

2 Huidige situatie

2.1 Zwembad Ezzy's

Het zwembad te Laarbeek is gebouwd in de jaren '70 toentertijd als buitenbad. In de jaren '80 is er een koepel geplaatst over het buitenbad. Het huidige zwembad rust daardoor op de fundering van het voormalige openluchtbad.
In 1990 is het zwembad door de gemeente Beek en Donk verkocht aan de Helmondse exploitant Westerlo. Voor 1990 was het zwembad nog in eigendom en beheer van de gemeente. De Helmondse exploitant Westerlo ontving een jaarlijkse exploitatiebijdrage vanuit de gemeente van circa 175.000 gulden per jaar.
Toen de exploitant Westerlo failliet ging (eind jaren 90), wilde de gemeente de verantwoordelijkheid voor het zwembad niet terugnemen. De gemeente had het recht om het zwembad terug te kopen op grond van de verkoopbepalingen uit 1990 maar besloot hier geen gebruik van te maken. Een aantal investeerders (vier partners), die bekend met elkaar waren en diverse achtergronden (o.a. architect, fiscalist en bouwkundige) hadden, stapte wel in. Zij namen het zwembad in 2001 over.
Sinds deze overname is er geen enkele exploitatiebijdrage geweest vanuit de gemeente. De eigenaren zochten na de overname een partij die de exploitatie kon verzorgen. Uiteindelijk gingen de eigenaren de samenwerking in 2002 aan met marktpartij Ezzy's (toen nog 3 Essen).

Wat betreft het eigendom wordt er gebruikgemaakt van een samenwerkingsverband. Er is dus geen vastgoed bv of iets in die trant. Het eigendom betreft de grond (ca. 2,5 hectare), circa 200 parkeerplaatsen en de opstallen: het zwembad, het fitnesscentrum (2.400 m2) en Outdoor Laarbeek (Tokkelbaan).

Op basis van langdurige overeenkomsten verhuren de eigenaren het zwembad aan Ezzy's. Hierbij is de bebouwing de verantwoording van de eigenaren. Zo is er vijf jaar geleden een nieuwe koepel (dak) geplaatst op het zwembad. De exploitant (Ezzy's) is verantwoordelijk voor de technische installaties (onderhouds- en vervangingsverplichting). De exploitatie verliep goed totdat de stijging van energiekosten een negatieve invloed begon uit te oefenen op de exploitatiecijfers van Ezzy's.

De gemeente Laarbeek levert geen (financiële) bijdrage aan de exploitatie dan wel het eigendom van het zwembad. De gemeente verstrekt wel een subsidie aan de zwemvereniging Beek & Donk (€4.300,-) en stichting Leergeld (€ 8.200,-)[1].
Met het oog op beleid, heeft de gemeente Laarbeek geen actuele zwemvisie.

2.2 Ruimtelijke indeling, onderhoudsstaat en duurzaamheidsaspecten

Het zwembad in Laarbeek heeft een totale oppervlakte van circa 40 x 40 meter en bestaat uit twee lagen. Beneden bevindt zich de ingang, receptie, de publieke ruimte (o.a. de kleedkamers, kleedcabines, sanitaire voorzieningen en diverse groepsruimten). Boven bevindt zich een kantine, het zwembassin, sanitaire voorzieningen en sauna mogelijkheden.

Een schouw van de accommodatie heeft plaatsgevonden om de locatie in algemene zin te beoordelen op de onderhoudsstaat en duurzaamheidsaspecten. Nogmaals benadrukken wij dat het hier **niet** om een technische inspectie gaat. De algehele staat van onderhoud is relevant voor de keuzes die gemaakt moeten worden voor de toekomst van het zwembad.

Het 25 meterbad (25 x 18 meter) heeft zes startblokken en beschikt over een beweegbare bodem. Hierbij moet wel worden vermeld, dat deze al een geruime tijd niet in gebruik is vanwege een kapotte hydraulische motor. De bodem is daarom vastgezet op een vaste diepte van 1,40 meter. De kantine van het zwembad heeft een ruime opzet en biedt selfservice mogelijkheden.

[1] De bijdrage van de gemeente aan stichting Leergeld hangt samen met het aantal leszwemmers. De bijdrage kent daardoor fluctuaties.

Wat betreft omkleedmogelijkheden zijn er twee groepskleedkamers en 11 wisselcabines in de centrale ruimte bij de kleedkamers. Op het moment van schouw zagen de bezoekersruimten van het zwembad er schoon en verzorgd uit. Er zijn diverse 'reparaties' uitgevoerd aan het tegelwerk bij de perrons, toiletruimten, kleedkamers en de trap richting het zwembad. Zo is er gebruikgemaakt van trespa beplating om kapot tegelwerk af te dekken.
De koepel van het dak is vijf jaar geleden vervangen, echter vertonen de pilaren waar het dak op rust tekenen van corrosie. In de kelder bevindt zich een afslankstudio, die in de huidige situatie wordt onderverhuurd aan een derde partij.
In de technische ruimten van het zwembad zijn de gebreken door ouderdom duidelijk te zien: zo is de luchtbehandeling in slechte staat (zware roestvorming); verkeert de waterbehandeling in slechte staat (met name de filters en het leidingwerk). De leidingen van en naar het filter verkeren in kritieke staat. De beide cv-ketels die de temperatuur van het zwembad bepalen zijn medio juni 2022 vervangen. Een van deze ketels is een tweedehands aanschaf.
Verder is het niet duidelijk hoe het gesteld is met de fundering(en) van het gebouw. De kans op betonrot in de fundering is aanwezig.
Op het aspect duurzaamheid zijn beperkte maatregelen getroffen. Door het ontbreken van een MJOP (meerjarenonderhoudsplan) en energielabel is het op dit moment niet duidelijk wat de algehele technische conditie is van de accommodatie. Uit de schouw is wel gebleken dat het einde van de technische levensduur bereikt is en dat grootschalige vervangingen van met name de technische installaties noodzakelijk zijn.
In de bijlagen zijn ter beeldvorming enkele foto's van de technische- en sanitaire ruimten opgenomen.

3 Participatieproces

In dit hoofdstuk zijn samenvattingen opgenomen van de gesprekken met de eigenaren van het zwembad, exploitant Ezzy's en zwemvereniging Beek & Donk. De belangrijkste uitgangspunten en ambities van iedere partij t.a.v. de toekomst van het zwembad zijn weergegeven. Eveneens wordt er beeld geschetst van de thema-avond met de gemeenteraad en de beantwoording van de opiniërende vragen.

3.1 Interview eigenaren

Oorsprong
De oorsprong is toegelicht door de eigenaren. Dit is beschreven in paragraaf 2.1. In aanvulling hierop wordt volledigheidshalve nog benoemd dat voor de eigenaren de overname een beleggingsstrategie is. Bij aankoop van het zwembad en de omliggende terreinen waren er al plannen voor woningbouw.

Renovatie
De eigenaren geven aan open te staan voor renovatie, mits dit financieel haalbaar is. Hierbij wordt tegelijkertijd aangegeven dat er naar verwachting een gemeentelijke bijdrage nodig is in de exploitatie.
In antwoord op de vraag of er al concrete renovatieplannen bestaan, geven de eigenaren aan dat in overleg met de exploitant een plan (inclusief energiebesparingsmogelijkheden) is opgesteld. In dat plan zou het zwembad nog 10 tot 15 jaar mee kunnen gaan. Het risico's is dan wel dat er na 5 jaar toch weer onderhoud moet worden uitgevoerd[2].

Nieuwbouw
De eigenaren geven aan dat nieuwbouw op de huidige locatie voor hen alleen mogelijk is indien dit gecombineerd wordt met woningbouw. Alleen dan zien de eigenaren de mogelijkheid om het zwembad kostenneutraal te realiseren. Eind 2022 is dit voorstel dan ook ingediend bij de gemeente (zonder financiële doorrekening). Echter was hiervoor geen meerderheid bij het college van B&W en werd het plan daarom afgewezen.

Aan de eigenaren is gevraagd of zij ook op een andere locatie mogelijkheden zien voor een nieuw te bouwen zwembad. In antwoord hierop geven zij aan dat nieuwbouw op een andere plek in Laarbeek geen draagvlak heeft bij de eigenaren. Wanneer er vanuit Drijver en Partners een aantal scenario's geschetst worden (het staken van verdere planvorming, het beëindigen van de exploitatie door Ezzy's of dat er een zwembad op een andere locatie gerealiseerd wordt) geven de eigenaren aan dat zij genoeg mogelijkheden zien om het zwembad aan de Parklaan een herbestemming te geven (sport of recreatieve functie).

3.2 Interview exploitant

Tijdens het gesprek met de exploitant Ezzy's zijn de volgende punten naar voren gekomen ten aanzien van de huidige exploitatie en ten aanzien van de toekomstscenario's.

Exploitatie
Vanuit Ezzy's ligt de focus primair op het geven van zwemlessen. Zo biedt men één type pakket aan: 'het EasySwim diploma' dat ongeveer gelijk staat aan een all-in ABC pakket. Gemiddeld duurt het 15 tot 16 maanden om het gehele EasySwim diploma te behalen.
Wekelijks volgen zo'n 850 kinderen zwemles in groepjes van maximaal zes kinderen. Ezzy's streeft om 6 groepen gelijktijdig in het water te hebben, echter is 3 tot 4 groepen het meest voorkomend tijdens het lesgeven. Van het totaal aantal kinderen dat zwemlessen volgt bij Ezzy's komt circa 60% tot 70% procent uit de regio Helmond. Naast zwemlessen organiseert de exploitant ook andere activiteiten, zoals: banenzwemmen, Aquavitaal, AquaSportief en diverse activiteiten voor kinderen. Verder wordt het bad verhuurd aan een fysiotherapeut en aan de zwemvereniging.

[2] Het plan is opgevraagd bij de exploitant. Zie paragraaf 3.2

De verhoudingen met de zwemvereniging zijn goed en de zwemvereniging wordt vanuit maatschappelijk oogpunt de ruimte gegeven. Echter is voor het bedrijfsresultaat de eigen zwemlesactiviteiten van primair belang.

De exploitatie is gericht op de zwemlesactiviteiten. Het zwembad is derhalve opengesteld met name in de namiddag en vooravond op weekdagen en op zaterdagen overdag. Het zwembad is in de zomer vier weken dicht.

Ezzy's heeft zeker de ambitie om in de toekomst een zwemvoorziening in Laarbeek te blijven exploiteren. Voor de huidige accommodatie is daarbij van belang om de energie- en onderhoudskosten te reduceren. Met name voor het reduceren van de energiekosten en achterstallig onderhoud zijn grote investeringen noodzakelijk.

Wat betreft de financiële exploitatie is er sprake van een zeer constante exploitatie, mede hierdoor stelt de exploitant geen meerjarenbegrotingen op.

Renovatie
De exploitant geeft aan dat er nu geen meerjarenonderhoudsplan beschikbaar is voor het zwembad. Er is dus geen concreet inzicht in welk onderhoud de komende jaren dient plaats te vinden en welke kosten hiermee samenhangen. Verwijzend naar het renovatieplan dat door de eigenaren is benoemd geeft Ezzy's aan dat er een ruwe schets en globale berekening gemaakt voor renovatie en verduurzaming van het bad. Een van de mogelijkheden van deze uitwerking is het bestaande zwembassin te halveren.[3]
Vanuit Ezzy's wordt aangegeven dat er bereidheid is om in de locatie te investeren. Hierbij dient er wel een toekomstbestendig perspectief voor langere termijn te zijn.

Nieuwbouw
Wat betreft het nieuwbouw scenario geniet een zwembad van ca. 8 x 15 meter de voorkeur van Ezzy's. Dit formaat is voldoende voor de zwemactiviteiten die primair zijn gericht op het leszwemmen. De tussenvariant met de afmeting 15 x 18 meter is met name de wens van de zwemvereniging. Voor de exploitant is dit niet noodzakelijk. Als derde scenario is er de nieuwbouw variant van 12,5 x 25 meter. Ezzy's geeft aan dat deze variant prijzig is en niet rendabel om te exploiteren. Wanneer het zwembad ook een recreatieve functie zou moeten krijgen, zijn er ook extra (recreatieve) elementen benodigd, wat deze variant nog duurder maakt.

Met betrekking tot de recreatieve functie in de huidige situatie stelde Ezzy's voor corona het zwembad op zondagochtend open voor gezinszwemmen. Na corona is men hier mee gestopt, omdat deze uren niet rendabel waren. Doordeweeks zijn er wel uren gereserveerd voor het banenzwemmen.

3.3 Interview zwemvereniging

Huidige situatie

Het ledenbestand van de zwemvereniging bestaat medio juni 2023 uit 125 betalende leden, waaronder 75 kinderen die zwemles volgen. Met ruim 90% van de leden afkomstig uit de gemeente Laarbeek heeft de vereniging een lokaal karakter. Het merendeel van de leden is lid vanwege de aangeboden zwemlessen. Cursisten die zwemlessen (willen) volgen, zijn dan ook verplicht om lid te worden van de zwemvereniging.

Momenteel huurt de zwemvereniging het bassin op de donderdagavond van 18:45 tot 21:45 uur (3 uur). Het eerste uur (18:45-19:45) wordt er zwemles gegeven, het daaropvolgende uur (19:45-20:45) zwemvaardigheden en het laatste uur trimzwemmen. Het uur van leszwemmen is ook weer onderverdeeld, waar er tweemaal een halfuur gezwommen wordt door cursisten die opgaan voor zwemdiploma A. De zwemlessen voor zowel het B als het C diploma duren beide een uur. Gemiddeld doen cursisten er 2,5 tot 3,5 jaar over om het zwemdiploma A, B en C te bemachtigen. De leden en cursisten betalen een contributie van €14,- per maand voor de activiteiten die de zwemvereniging aanbiedt (waaronder de zwemlessen).

[3] Het schetsontwerp is door Ezzy's aangereikt. De financiële doorrekening niet. Bij navraag heeft Ezzy's aangegeven dat deze nog door een bouwkundig bureau dient te worden opgesteld.

De zwemvereniging heeft een wachtlijst tussen de 12 en 18 maanden. Daarnaast is de groei van de vereniging ook afhankelijk van het beschikbaar aantal vrijwillige kaderleden en het tijdstip van de uren die de exploitant beschikbaar stelt. De zwemvereniging zou graag op vroegere tijden het zwembad willen afhuren, bijvoorbeeld van 18.00 tot 20.00 uur. Dit is met name gunstiger voor kinderen die zwemvaardigheidslessen volgen. De tijdsblokken tot 21.45 uur zijn (te) laat voor de jongere kinderen. Een verruiming van het aantal dagen is niet per se aan de orde. Mede vanwege het feit dat alle lesinstructeurs vrijwilligers zijn (onbezoldigd) en het bestuur niet de mogelijkheid ziet binnen het vrijwilligersbestand om meerdere dagen te kunnen opereren.

Toekomstperspectief

Nieuwbouw 8 x 15 meter
De voorkeursvariant van Ezzy's om in een nieuwbouw scenario een zwembad te realiseren van 8 x 15 meter, is voor de zwemvereniging niet passend. Deze zwembad afmetingen hebben het gevolg dat er minder kinderen tegelijk kunnen zwemmen, wat resulteert in lagere inkomsten voor de zwemvereniging. Bovendien voldoet deze variant niet aan de NRZ-richtlijnen, waardoor het diplomazwemmen plaats zal moeten vinden in een ander zwembad. De cursisten die deelnemen aan het zwemvaardigheidsdiploma zullen waarschijnlijk stoppen omdat de afmetingen van het zwembad niet volstaan aan de te behalen zwemvaardigheid. De voorzitter benadrukt dat juist deze leden belangrijk zijn, omdat zij kiezen voor de zwemsport. De toekomst van de zwemvereniging hangt af van het aantal leden dat besluit om kaderlid te worden en daarbij de opleiding tot zweminstructeur gaat volgen.

Nieuwbouw 15 x 18 meter
Indien een 25 meterbad niet haalbaar is, is een 15 x 18 meterbad de voorkeursvariant van de vereniging. Het bassin zou meer dan 160 vierkante meter beslaan (richtlijn NRZ). Hierbij is het wel van belang dat minstens 40 m² zwemwater dieper is dan 1.80 meter.
Een zwembad met deze afmetingen geeft eveneens problemen in het aantal kinderen die tegelijkertijd zwemles kunnen krijgen. Wanneer dezelfde hoeveelheid kinderen bediend moeten worden, zal men eerder moeten beginnen met de zwemlessen. Het afnemen van meer uren zal een direct gevolg hebben op de huurkosten van de zwemvereniging, wat weer doorberekend zal worden in de contributie van de leden. Het diplomazwemmen zou met enige aanpassingen plaats kunnen vinden in een zwembad met deze afmetingen. Wat betreft het banenzwemmen zal een deel stoppen vanwege het inkorten van de baanlengte (van 25 naar 18 meter).

Nieuwbouw 12,5 x 25 meter
Bij deze afmetingen zijn er geen gevolgen voor de zwemvereniging, mits het bad voldoet aan de NRZ-richtlijnen.

Tot slot geeft de zwemvereniging aan dat het zeer jammer zou zijn als er geen zwembad meer beschikbaar zou zijn in een gemeente met een waterrijke omgeving als Laarbeek. Zwemvaardigheid uit veiligheidsoverwegingen is belangrijk.

3.4 Thema-avond gemeenteraad

Tijdens de thema-avond zijn er middels Mentimeter meerdere stellingen en vragen voorgelegd aan de gemeenteraad. Deze paragraaf gaat hier dieper op in. De eerste 3 stellingen zijn beantwoord door 14 raadsleden en de laatste 3 stellingen door 16 raadsleden. Samengevat zijn de resultaten als volgt:

Vraag 1: We herkennen ons in de geschetste maatschappelijke kaders voor een zwemvisie (zie hoofdstuk 5)

- Een meerderheid (9 van de 14 stemmen) kiest voor een integrale brede(re) zwemfunctie;
- 1 stem geeft aan zich te herkennen in de vraag, maar dan louter gericht op zwemveiligheid (leszwemmen);
- De overige 4 stemmen geven aan dat er geen visie benodigd is op een zwemfunctie en laten het graag over aan de markt.

Vraag 2: Hebben wij als gemeente Laarbeek de ambitie om zelf een zwembad te bouwen of te exploiteren?

- Bijna unaniem vindt de raad dat de gemeente Laarbeek geen ambitie moet hebben om als gemeente zelf een zwembad te bouwen of te exploiteren.

Vraag 3: We vinden het belangrijk dat er een zwemvoorziening in Laarbeek blijft en zijn bereid dit financieel te ondersteunen

- Een meerderheid (9 van de 14) geeft aan dat het behouden van de zwemvoorziening in Laarbeek afhangt van de financiële bijdrage die betaald zal moeten worden;
- 4 van de 14 stemmen, zeggen ja tegen het behoud van de zwemvoorziening en financiële ondersteuning. De gemeente ligt in een waterrijke omgeving en zwemvaardigheid is daarom belangrijk;
- 1 stem vindt het behoud van een zwemvoorziening niet belangrijk in een kleinschalige gemeente met beperkte financiële middelen. In de regio is voldoende aanbod van zwemwater beschikbaar.

Vraag 4: Nieuwbouw zwemvoorziening op de huidige locatie is prima maar woningbouw binnen het huidige gebied ('groene long') is en blijft onbespreekbaar.

- 8 van de 16 stemmen vindt woningbouw in de groene long bespreekbaar in combinatie met het realiseren van een nieuwe zwemvoorziening.

Vraag 5: Nieuwbouw op een andere locatie: prima, maar laten we over aan de 'markt'. Geen gemeentelijk initiatief.

- Een ruime meerderheid vindt nieuwbouw op een andere locatie prima, maar dan moet het wel vanuit de markt komen. De gemeente neemt hierin niet het initiatief.

Vraag 6: Nieuwbouw op huidige óf andere locatie in combinatie met andere maatschappelijke functie (bijvoorbeeld zorgfunctie)?

- 9 van de 16 stemmen zegt 'ja' tegen nieuwbouw op de huidige óf andere locatie in combinatie met maatschappelijke functies én vindt dat de gemeente daar een jaarlijkse bijdrage voor over moet hebben;
- 1 stem zegt 'ja', maar zonder gemeentelijke bijdrage;
- 6 stemmen geven aan dat dit geen kerntaak is van de gemeente.

De raad heeft gereflecteerd op de vragen aan de hand van de presentatie op 11 juli. Hierin zijn bullitgewijs de eerste onderzoeksresultaten gedeeld en de belangrijkste kaders uit de zwemvisie opgenomen. De meer gedetailleerde uitwerking en toelichtingen zoals beschreven in dit rapport kunnen leiden tot andere inzichten.

3.5 Conclusies

Op basis van het participatieproces kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De eigenaren van het zwembad zien zowel mogelijkheden voor nieuwbouw op de huidige locatie als renovatie van het zwembad in Laarbeek. Zij stellen bij beide scenario's wel bepaalde voorwaarden.
- De eigenaren verwachten bij het renovatie scenario (indien financieel haalbaar), dat er vanuit de gemeente alsnog een bijdrage in de exploitatie benodigd is.
- De eigenaren zien enkel mogelijkheden voor nieuwbouw op de huidige locatie in combinatie met woningbouw.

- De exploitant ziet mogelijkheden voor zowel nieuwbouw als renovatie van het huidige zwembad.
- Bij renovatie van het zwembad is de exploitant bereid om in de locatie te investeren. Hierbij dient het toekomstperspectief wel duidelijk te zijn.
- Ezzy's heeft bij nieuwbouw de voorkeur voor een kleinschalige zwemvoorziening (8 x 15 meter).

- Het ledenbestand van zwemvereniging Beek & Donk heeft een lokaal karakter, waarbij een ruime meerderheid lid is vanwege de aangeboden zwemlessen.
- De zwemvereniging heeft een wachtlijst van minstens een jaar
- Wat betreft de nieuwbouw scenario's geeft de zwemvereniging de voorkeur aan een 25 meterbad (12,5 x 25 meter).
- De variant van 15 bij 18 meter heeft gevolgen voor het aantal kinderen dat tegelijkertijd zwemles kan volgen. Deze variant heeft invloed op de huurkosten en daarmee op de tarifering van de zwemvereniging.
- Een 8 x 15 meter zwembassin heeft een grote invloed op het voortbestaan van de zwemvereniging.

- De gemeente Laarbeek heeft zelf geen ambitie om een zwembad te bouwen of te exploiteren.
- Een ruime meerderheid van de gemeenteraad geeft aan dat het behoud van een zwemvoorziening in Laarbeek afhangt van de financiële bijdrage die betaald moet worden.
- Het realiseren van een nieuwe zwemvoorziening op de huidige locatie in combinatie met woningbouw, is gelijkmatig verdeeld in voor- en tegenstanders binnen de gemeenteraad.
- Het initiatief voor een nieuwe zwemvoorziening op een andere locatie zal vanuit de markt moeten komen.

4 Analyse vraag en aanbod

4.1 Huidig aanbod

De zwemaccommodatie in Laarbeek beschikt over de volgende faciliteiten:

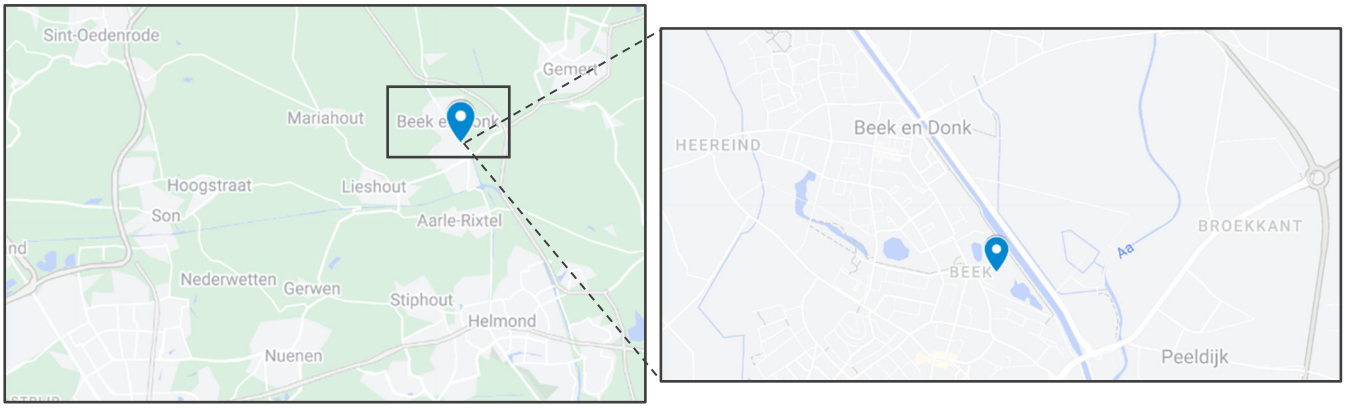
- Een wedstrijdbad inclusief zes startblokken, met de afmetingen 25 x 18 meter. Hierbij verloopt de diepte van 1,65 meter aan de ondiepe kant, naar 1,90 meter in het midden en 3,5 meter aan de diepe kant. Het zwembad beschikt ook over een beweegbare bodem, die het halve zwembad beslaat. De beweegbare bodem is sinds juli 2022 vastgezet op 1,40 meter, vanwege een defecte hydraulische motor.
- Het complex beschikt daarnaast over twee groepskleedkamers, 11 wisselcabines, een centrale ruimte met omkleedmogelijkheden, toiletten en douches, een saunaruimte, een activiteitenruimte, een receptie/kassa, een horeca met selfservice en een machinekamer.

Het totaal aan zwemwateroppervlak bedraagt 450 m².

Vanuit Ezzy's ligt de focus primair op het geven van zwemlessen. Zoals beschreven in paragraaf 3.2 biedt men één type pakket aan: 'het EasySwim diploma' wat ongeveer gelijk staat aan een all-in ABC pakket. De exploitant heeft altijd de diepwatermethode toegepast in het geven van zwemlessen.
Naast zwemlessen organiseert de exploitant ook andere activiteiten, zoals: banenzwemmen, Aquavitaal, AquaSportief en diverse activiteiten voor kinderen. Alle activiteiten zijn net zoals het lesgeven ingedeeld in tijdsblokken van 45 minuten.
Verder wordt het bad verhuurd aan de fysio en de zwemvereniging Beek & Donk. De fysio maakt overdag op daluren gebruik van de faciliteiten, dit betreft 1,5 uur in de week. Zwemvereniging Beek & Donk huurt het bassin op de donderdagavond van 18.45 uur tot 21.45 uur (3 uur).

De voorziening is gevestigd aan Parklaan 4 te Beek en Donk en daarmee bevindt het zwembad zich in 'De Groene Long' van de gemeente (zie bijlage 1). Dit park ligt tussen dorpsdeel Beek en dorpsdeel Donk en behoort tot de groene ruimte van Laarbeek.

Figuur 4.1: Locatie zwembad Laarbeek



Zwembad Laarbeek hanteert tarieven voor een losse entreekaart (€5,60), een 10-badenkaart (€50) en een 24-badenkaart (€106). Beide meerbadenkaarten zijn een jaar geldig en vereisen een eenmalige borg (€15) voor een toegangsdruppel.
De tarieven (2023) voor het instructiezwemmen zijn per les (45 min) €19,90,-, waarbij er eenmalig een vergoeding van €25,- verschuldigd is voor het inschrijven en het ontvangen van het starterspakket (o.a. het zwempakje).
Voor het afhuren van het zwembad betaalt de fysio €104,54,- per uur excl. btw. Zwemvereniging Beek & Donk huurt het bassin voor €128,62,- per uur excl. btw. De tarieven van de overige activiteiten die plaatsvinden in zwembad Laarbeek, zijn in bijlage 2 weergegeven.

4.2 Huidige vraag: bezoek en verhuur

Zwembad Ezzy's is geopend op weekdagen (namiddag en vooravond) en op zaterdag, met uitzondering van de feestdagen en een zomersluiting van vier weken.
Bij het instructiezwemmen volgens wekelijks zo'n 850 kinderen zwemles in groepjes van maximaal 6 kinderen. Ezzy's streeft om 6 groepen gelijktijdig in het water te hebben, echter is 3 tot 4 groepen het meest voorkomend tijdens het lesgeven. Van het totaal aantal kinderen dat zwemlessen volgt bij Ezzy's komt circa 60% tot 70% procent uit de regio, met name uit de omgeving van Helmond. Dit betekent dat circa 300 kinderen uit de gemeente Laarbeek, wekelijks zwemles volgen bij Ezzy's te Beek en Donk.
Gemiddeld duurt het 15 tot 16 maanden om het gehele EasySwim diploma te behalen. De wachtlijst voor nieuwe aanmeldingen is circa 11 maanden.

Zwemvereniging Beek & Donk geeft eveneens zwemles. Op donderdagavond huurt de vereniging het zwembad voor 3 uur, waarbij de volgende indeling van toepassing is:

- Tijdens het eerste uur (18.45-19.45) wordt er zwemles gegeven aan kinderen voor het A-, B- en C-diploma;
- Bij het daaropvolgende uur (19.45-20.45) geeft de vereniging zwemvaardigheidslessen aan kinderen, ABC-zwemlessen aan (jong-)volwassenen (waarvan het merendeel met een migratieachtergrond) en de G-baan;
- Tussen 20.45 en 21.45 uur vindt trimzwemmen plaats.

Het uur van leszwemmen is ook weer onderverdeeld, waar er tweemaal een halfuur gezwommen wordt door cursisten die opgaan voor zwemdiploma A. De zwemlessen voor zowel het B als het C diploma duren beide een uur. Gemiddeld doen cursisten er 2,5 tot 3,5 jaar over om het zwemdiploma A, B en C te bemachtigen. Aangaande de contributie, betalen cursisten een tarief van €14,- per maand voor de activiteiten die de zwemvereniging aanbiedt (waaronder de zwemlessen). De wachtlijst voor nieuwe aanmeldingen ligt tussen de 12 en 18 maanden.

De onderstaande tabellen beschrijven het bezoek per doelgroep, het animo- en bezettingscijfer zien van het laatste representatieve exploitatiejaar (2022). De bezoekcijfers dienen met enig zorg geïnterpreteerd te worden aangezien er begin 2022 nog sprake was van corona maatregelen.

Tabel 4.1: Bezoekcijfers per doelgroep

Activiteit	2022	%
AquaSporten	7.328	12%
Banenzwemmen/recreatief	7.958	13%
Fit & Fun / Snorkelen / ZMM	1.814	3%
Peuter Survival	4.424	7%
Spetter Plezier	2.942	5%
Zwemfeest	511	1%
Zwemplezierles	35.645	59%
Totalen	**60.622**	**100%**

Tabel 4.2: Animo- en bezettingcijfer 2022

Jaar	Bezoek	Animocijfer	Bezetting Bezoek/m2
2022	60.622	2,64	135

De bezoekersaantallen zijn onderverdeeld per doelgroep. Van de 60.622 bezoekers komt ruim 59% voor het instructiezwemmen, het zwembad heeft daardoor een educatief karakter. Naast het leszwemmen zijn het recreatief- en banenzwemmen (13%) en aquasporten (12%) activiteiten die gezamenlijk een kwart van het bezoek vertegenwoordigen.

Herkomst bezoek en animocijfer

Om de prestatie van het zwembad in Laarbeek in kaart te brengen is naast het bezoekcijfer ook het animocijfer afgebeeld. Het animocijfer is een valide prestatie-indicator die het gemiddeld aantal bezoeken per inwoner per jaar van het verzorgingsgebied weergeeft.

Een landelijke bandbreedte van het animocijfer voor kleinschalige overdekte zwembaden ligt tussen 2,5 en 3,5. Zoals af te lezen in tabel 4.2 ligt het animocijfer met 2,64 binnen deze bandbreedte. Er is sprake van een voldoende bezocht zwembad waarbij de volgende kanttekeningen geplaatst moeten worden:

- Ten opzichte van het landelijk animocijfer is in Laarbeek sprake van een relatief hoog bezoekersaandeel uit de regio. Dit vertekent het lokale animocijfer.
- Het zwembad is alleen opengesteld rondom de zwemlesactiviteiten in de namiddag en vooravond en op zaterdagen. Op de andere dagdelen is het zwembad gesloten.

Disclaimer
Om de herkomst van het bezoek te bepalen wordt normaliter gebruik gemaakt van postcodes. Postcodes zijn niet beschikbaar en is er geen postcodeanalyse uitgevoerd. Voor dit onderzoek is uitgegaan van de opgave van de exploitant. Door Ezzy's is aangegeven dat circa 35% van het aantal kinderen dat zwemles volgt, woonachtig is binnen de gemeente Laarbeek. Het merendeel van de kinderen die zwemles volgt komt dus buiten de gemeente. Hierbij dient wel vermeldt te worden dat dit percentage enkel betrekking heeft op het leszwemmen. Bovendien betreft het een momentopname en fluctueert het percentage in de loop der tijd.
Wanneer er louter gekeken zou worden naar het bezoek uit Laarbeek in verhouding met het verzorgingsgebied (gemeente Laarbeek), dan zal het animocijfer dalen.

Bezetting

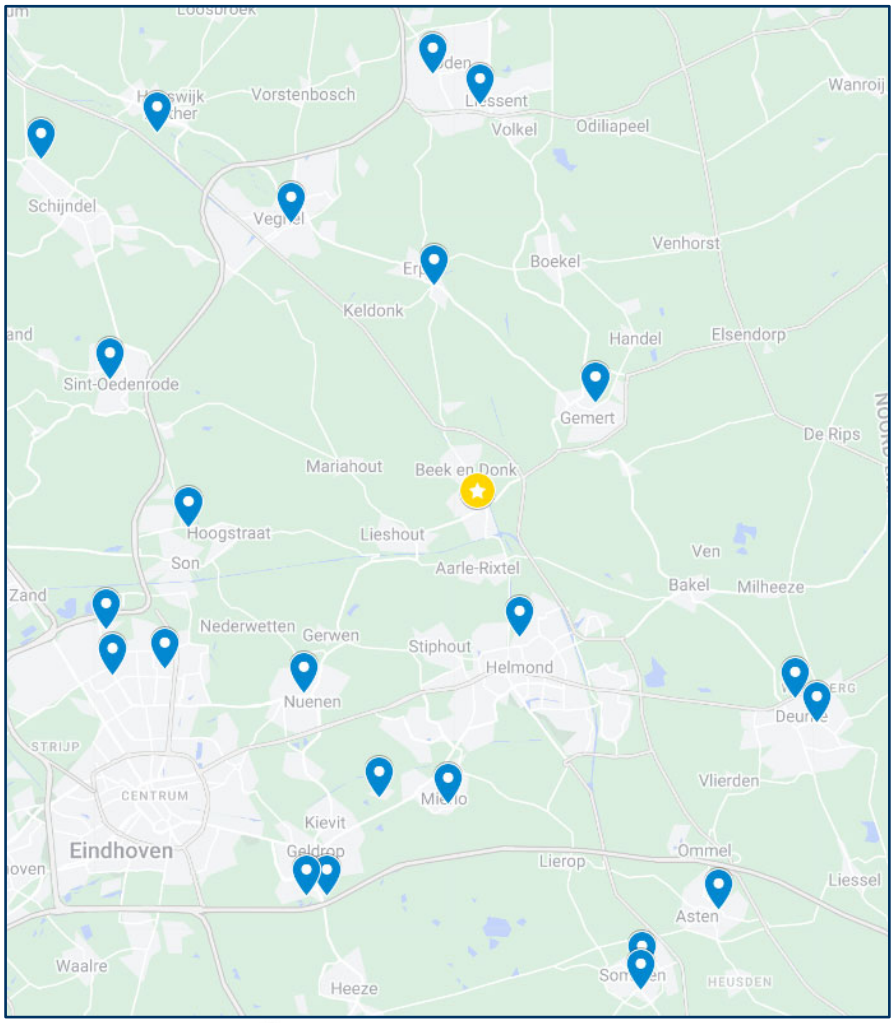
Een tweede kengetal dat gebruikt wordt om het bezoek van een zwemaccommodatie te duiden is de bezetting. De bezetting is het gemiddeld aantal bezoeken per vierkante meter zwembadwater per jaar en weerspiegelt de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van (overdekt) zwemwater. Dit kengetal komt tot stand door het aantal bezoekers per jaar te delen door het totaal aantal vierkante meter zwembadwater. Het zwembad in Laarbeek heeft een zwembassin met de afmetingen: 25 x 18 meter, daardoor is het totaal aantal vierkante meter functioneel zwemwater 450.
Het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden ligt op 250 bezoeken per vierkante meter en vanaf ongeveer 300 bezoeken per vierkante meter wordt van een (vrijwel) 'vol' bad gesproken. Met een uitkomst van 135 bezoeken per vierkante meter per jaar, realiseert zwembad Laarbeek een (zeer) lage bezetting ten opzichte van het beschikbare m2 zwemwater. Hierbij wederom aangetekend dat het zwembad beperkt is opengesteld.

4.3 Regionaal aanbod

Zwembaden in de regio

Meerdere factoren hebben invloed op de zwemwaterbehoefte die zwembad Laarbeek kan 'accommoderen'. Eén van deze factoren is de nabijheid van andere zwemvoorzieningen in de omgeving van Beek en Donk. Figuur 4.3 toont een locatieoverzicht van binnen- en combibaden die vanaf zwembad Laarbeek binnen 30 minuten en/of 30 kilometer met de auto te bereiken zijn[4]. De meeste bezoekers van zwembaden zijn niet bereid om langer en verder te reizen, zeker wanneer er binnen dit zoekgebied al enkele zwembaden aanwezig zijn met eenzelfde voorzieningenaanbod. In bijlage 3 is uitgebreidere informatie over deze baden, in relatie tot het aanbod van zwembad Laarbeek, te vinden. Voor een juiste vergelijking wordt in deze analyse gefocust op baden met overdekt zwemwater, daar openluchtbaden een ander karakter hebben en onder meer beïnvloed worden door slechte weersomstandigheden.

Figuur 4.2: Plattegrond van binnen- en combibaden in de omgeving



= Zwembad Laarbeek = Binnenbad / Combibad

In de directe omgeving van Beek en Donk zijn 23 zwembaden met overdekt zwemwater gesitueerd. De dichtstbijzijnde zwembaden met een vergelijkbaar karakter, zijn de zwembaden Ezzy's Erp en Ezzy's Gemert. Evenals de situatie in Laarbeek worden beide zwembaden beheerd door exploitant Ezzy's. Zwembad Laco in Helmond, dat een ruimer voorzieningenaanbod kent, is na Ezzy's Erp en Ezzy's Gemert het bad dat het meest nabij is. Het zwembad ligt op 11 autominuten rijden.

[4] Het betreft de zwemvoorzieningen die toegankelijk zijn voor 'reguliere' bezoekers en dus niet om baden die onderdeel zijn van campings, hotels en dergelijke en uitsluitend voor eigen gasten of leden zijn bedoeld.

Benchmark regio zwembaden
In bijlage 4 is een benchmark van de regio zwembaden weergegeven, met onder andere de tarieven (prijspeil 2023), de huidige wachtlijsten, de zwemlesmethode en de exploitant.

Bij de tarieven is uniformiteit nagestreefd, aangezien de tarievenstructuur per bad verschilt. Het tarief van een los bezoek is gelijk aan de entreekosten van een volwassen bezoeker (18 jaar of ouder). Bij de meerbadenkaarten zijn de tarieven omgezet naar de kosten per keer, waarbij eenzelfde tarief is aangehouden. De kosten van een losse zwemles zijn op basis van 45 minuten weergeven.
Uit de vergelijking blijkt dat er significante prijsverschillen zijn tussen zwembad Laarbeek en de baden in de regio. Het zwembad in Laarbeek hanteert lagere tarieven voor recreatief- en banenzwemmen en hogere tarieven voor leszwemmen. In vergelijking met de benchmark is een losse entreekaart €1,23 (18%) en een meerbadenkaart €0,67 (12%) goedkoper. Een losse zwemles is €5,93,- (42%) duurder ten opzichte van de andere zwembaden.
Tarieven in de regiozwembaden lopen uiteen doordat er verschillende beheermodellen van toepassing zijn. Ten grondslag daaraan liggen veelal de gemaakte afspraken tussen de eigenaar en de exploitant. Zo kan voor een zwembad met een gemeentelijke bijdrage lagere tarieven worden gehanteerd om maatschappelijke redenen als toegankelijkheid en laagdrempelige tarieven. Bij een zwembad in eigendom en beheer van een commerciële marktpartij kunnen hogere tarieven van toepassing zijn vanwege de kostendekkendheid van de exploitatie en het winstoogmerk van de betreffende organisatie.

Ontwikkelingen zwembaden in de regio
Ook de regiogemeenten staan niet stil en zijn er plannen voor herontwikkeling, bouw, renovatie en/of sloop van zwemvoorzieningen. Zo zijn er ontwikkelingen in Helmond waar, op sport- en beleefcampus De Braak, een nieuwe zwemvoorziening wordt gerealiseerd ter vervanging van het huidige zwembad. Wanneer de realisatie volgens planning verloopt zal de zwemvoorziening in het najaar van 2023 openen voor het publiek. De exploitant van zwembad De Braak heeft de intentie om de programmering van 'Laco sportcentrum Helmond' in de basis over te nemen (Bron: ED.nl, 05-05-2023). Doordat sprake is van vervangende nieuwbouw is de verwachting dat het nieuwe zwembad in Helmond geen grote invloed zal hebben op de bezoekersaantallen in het zwembad in Laarbeek. Mogelijk kan wel een andere programmering, zwemlessystematiek en prijstelling door de nieuwe exploitant van invloed zijn. Dat laat zich in deze fase nog lastig inschatten.

Naast de gemeente Helmond, heeft de gemeente Deurne eveneens plannen met hun zwemvoorziening. De gemeenteraad heeft eind februari 2023 definitief ingestemd met een nieuwe zwemvoorziening op een andere locatie. Net zoals de situatie in Helmond, zal de nieuwe zwemvoorziening in Deurne ter vervanging zijn van het huidige zwembad. De realisatie van het nieuw te bouwen zwembad staat voor 2025 op de planning, zodat deze in 2026 in gebruik kan worden genomen.

Verder heeft de gemeente Meierijstad, die zowel eigenaar als exploitant is van drie zwembaden binnen de gemeente, in de afgelopen jaren twee nieuwe zwembaden gerealiseerd ter vervanging van de voormalige zwembaden. Zo is op 31 januari 2022 zwembad De Neul en op 1 mei 2023 zwembad De Beemd in gebruik genomen. Beide baden zijn qua voorzieningen identiek aan elkaar. Een nadere uiteenzetting van de baden is terug te vinden in bijlage 4.

Als laatst het zwembad in Gemert (gemeente Gemert-Bakel). Het zwembad dat onderdeel is van fitnesscentrum Fitland is in 2020 volledig gerenoveerd. Het zwembad wordt in gebruik genomen door Ezzy's.

4.4 Landelijke, regionale en lokale trends en ontwikkelingen

Op het gebied van zwembaden doen zich een aantal trends en ontwikkelingen voor die van belang zijn voor het toekomstige bezoek en daarmee op de exploitatie en het bestaansrecht van de baden. In deze paragraaf gaan we daarom dieper in op landelijke, regionale, lokale en demografische ontwikkelingen.

4.4.1 Landelijke ontwikkelingen

De maatschappelijke rol van sport
Hedendaags is het faciliteren van sport niet meer uitsluitend een doel op zich. Gemeenten en sporters in den lande zetten sport als middel in om andere doelen te bereiken. Doelen die onder andere te maken hebben met fysieke en mentale gezondheid, sociale cohesie, participatie, integratie en veiligheid. Zo ook in de gemeente Laarbeek. Conform het herijkte sportakkoord levert sport een bijdrage aan onder andere de leefbaarheid, het tegengaan van eenzaamheid en kansenongelijkheid. Bovendien bevordert sport de gezondheid van het individu. Het hoofddoel van het sportakkoord luidt dan ook: '*zorgen dat iedereen zich kan ontwikkelen en met plezier kan sporten en bewegen*'.

Individualisering
Ontwikkelingen als individualisering, toenemende diversiteit en mobiliteit en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden 'losser' worden en veelal wijk of dorp overstijgend zijn. Dat betekent onder andere dat sportactiviteiten steeds meer in ongeorganiseerd verband plaatsvinden. Zo ontstaat er een grotere behoefte aan maatwerk en personaliseren van producten en diensten. Als organisaties, waaronder zwembaden, hierop weten in te spelen, biedt dit kansen.

Behoefte aan sociale cohesie
Ondanks – of wellicht dankzij – de individualisering en soortgelijke ontwikkelingen, is er nog steeds behoefte aan ontmoeting en sociale cohesie. Wanneer (lokale) sportaanbieders hierop inspelen met goed bezette sportaccommodaties stimuleert dit ook de sociale cohesie. Bijvoorbeeld door het organiseren van dagbesteding van senioren, het opvangen van kinderen of andere maatschappelijke diensten die plaatsvinden in een zwembad of multifunctionele accommodatie. Deze ontwikkeling gaat goed samen met 'activiteit 6' van het herijkte sportakkoord (*multifunctionele en goed bezette sportaccommodaties*) van de gemeente Laarbeek.

De krapte op de arbeidsmarkt
Alle sectoren hebben te kampen met de krapte op de arbeidsmarkt, dit is dus ook van invloed op de exploitatie van zwembaden. De ZwembadBranche (ZBB) concludeert dat er simpelweg geen gekwalificeerd personeel meer te vinden is. Daardoor kan de veiligheid van bezoekers en het productaanbod in gevaar komen (Bron: Zwembadbranche, 2021). Veel zwembad(exploitant)en zetten daarom in op het opleiden van nieuwe en bestaande medewerkers.

Verouderde zwemaccommodaties en aandacht voor verduurzaming
Mede dankzij de explosief gestegen energieprijzen, is de aandacht onder andere bij gemeenten voor duurzaamheidsmaatregelen in een stroomversnelling gekomen. Veel gemeenten hebben dan ook budget vrijgemaakt voor de verduurzaming van veelal (ver)oude(rde) zwemaccommodaties. Door maatregelen te nemen die de energiebehoefte beperken en/of de energie zelf 'groener' maken, kan de negatieve invloed op het milieu worden beperkt. Ook worden op termijn kosten bespaard. Voor nieuwe zwembaden wordt tegenwoordig al van een 'gasloze' accommodatie uitgegaan.

Verschuiving van zwemwater behoefte
In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is door menig gemeente fors geïnvesteerd in recreatieve zwembaden en combibaden. Het afgelopen decennium heeft echter een verschuiving plaatsgevonden van puur recreatief zwemmen naar banenzwemmen en diverse doelgroepactiviteiten.
Activiteiten zoals aquasporten, seniorenactiviteiten, therapeutisch zwemmen en zwangerschapszwemmen zijn in de afgelopen jaren in Nederland populair geweest en zullen dat naar verwachting de komende jaren ook blijven. Kritische

succesfactoren voor aantrekkelijk aanbod zijn: hoge kwaliteit van instructeurs, divers aanbod passend bij een specifieke doelgroepen, goede hygiëne en activiteiten die zowel een sportieve als sociale functie hebben.

Verschuiving van aanbodgerichte naar vraaggerichte zwemles
Leszwemmen blijft een kerntaak van zwembaden. Ook hieraan stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de instructeurs, communicatie en het moment van leszwemmen. Het leszwemmen was van oudsher aanbodgericht. Er zijn echter veel baden die vraaggericht opereren. Dat betekent dat ze bijvoorbeeld op zaterdag én zondag ook lessen aanbieden en/of snelcursussen organiseren.

Veranderende wet- en regelgeving
De huidige Wet Hygiëne- en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (Whvbz – 1969) wordt aangepast aan de recente volksgezondheidsinzichten. De ruim 40 jaar oude parameters waarop het zwembadwater wordt beoordeeld zijn geactualiseerd en uitgebreid. De wet wordt gemoderniseerd en opgenomen in het BAL (Besluit Activiteiten Leefomgeving), onderdeel van de nieuwe Omgevingswet (jan 2024). De moderniseringsslag leidt tot meerkosten voor de exploitant van het zwembad onder meer vanwege hogere laboratoriumkosten en omdat er binnen lucht metingen moeten worden uitgevoerd. De zwembadbeheerder/ exploitant krijgt daarentegen wel meer vrijheid en verantwoordelijkheid. Zo zal hij moeten sturen en toezicht houden op basis van een risico-inventarisatie en beheerplan.

4.4.2 Regionale en lokale ontwikkelingen

Beleid gemeente Laarbeek
Gemeente Laarbeek profileert zich als *Waterpoort van de Peel* en spant zich in voor een aantrekkelijk buitengebied met extensieve en laagdrempelige recreatie. Zo benadrukt het bestuursakkoord 2022-2026 het algemeen belang van toegankelijke voorzieningen als één van de ambities van de gemeente. De gemeente Laarbeek gaat allereerst uit van de zelfredzaamheid, eigen kracht en het netwerk van de inwoners zelf. Indien benodigd ondersteunt de gemeente waar nodig. Zo heeft de gemeente Laarbeek een vangnetregeling om de zwemvaardigheid van bepaalde doelgroepen te verbeteren. De gemeente Laarbeek subsidieert hierbij stichting Leergeld die cursisten financieel ondersteuning biedt in de bekostiging van zwemlessen. Daarnaast is er een gemeentelijke bijdrage voor zwemvereniging Beek & Donk ter ondersteuning van de verenigingsactiviteiten.
Er is momenteel geen zwemvisie. In samenhang met de toekomstscenario's voor het zwembad is deze wel in concept opgesteld. In hoofdstuk 5 is de concept zwemvisie opgenomen.

4.4.3 Demografische ontwikkelingen

Het aantal inwoners van een verzorgingsgebied is van grote invloed op de zwembehoefte. Op 1 januari 2023 telde de gemeente Laarbeek 23.260 inwoners (bron: CBS.nl). In onderstaande tabel is de bevolkingsprognose voor de gemeente Laarbeek weergegeven. De data zijn afgeleid van de Provinciale Prognose (Brabant.nl) waar de inwoneraantallen zijn onderverdeeld in verschillende leeftijdscategorieën. De prognoses voor de periode 2025 t/m 2040 zijn opgesteld in september 2020.

Tabel 4.3: Bevolkingsprognose gemeente Laarbeek 2023-2040

	2023	2025	2030	2035	2040	Toename 2023 - 2040	
Leeftijd 0-4 jaar	1.139	1.186	1.209	1.186	1.139	0	0,0%
Leeftijd 5-9 jaar	1.071	1.036	1.096	1.106	1.056	-15	-1,4%
Leeftijd 10-14 jaar	1.247	1.197	1.071	1.156	1.172	-75	-6,0%
Leeftijd 15-19 jaar	1.339	1.339	1.208	1.083	1.193	-146	-10,9%
Leeftijd 20-24 jaar	1.291	1.219	1.117	1.009	897	-394	-30,6%
Leeftijd 25-44 jaar	5.129	5.156	5.151	4.978	4.680	-449	-8,7%
Leeftijd 45-64 jaar	6.540	6.362	5.916	5.414	5.140	-1.400	-21,4%
Leeftijd 65-80 jaar	4.205	4.377	4.457	4.685	4.528	323	7,7%
Leeftijd 80+ jaar	1.299	1.445	1.956	2.215	2.494	1.195	92,0%
Totaal	**23.260**	**23.317**	**23.181**	**22.831**	**22.298**	**-962**	**-4,1%**

De provinciale prognose verwacht een daling van de bevolking in 2040 van circa 4% ten opzichte van 2023. Met een afname van 962 inwoners is de verwachting dat het aantal inwoners 22.298 is in 2040. Deze daling is echter niet gelijkmatig over de verschillende leeftijdsgroepen verdeeld. Zo is de verwachting dat het aantal inwoners in de leeftijdscategorieën 0-4 jaar en 5 tot 9 jaar tot 2030 licht zal stijgen en vervolgens weer afneemt richting 2040. In vergelijking met het basisjaar 2023 kan er gesteld worden dat voor een zwembad belangrijke leeftijdscategorieën stabiel blijven in de gemeente Laarbeek. De leeftijdscategorie 20-24 jaar laat de grootste procentuele daling zien (-30,6%). In absolute aantallen daalt de leeftijdscategorie 45-65 jaar met 1400 inwoners tussen het basisjaar (2023) en 2040. De grootste stijgingen zijn waarneembaar binnen de leeftijdscategorieën van 65 tot 80 jaar en de 80-plussers.

4.5 Conclusies en toekomstverwachtingen

Op basis van de huidige situatie en de beschreven trends en ontwikkelingen, worden in deze paragraaf de verschillende variabelen geanalyseerd en beoordeeld. Met als doel de toekomstige configuratie van zwemwater in lijn te brengen met de toekomstige vraag.
De ontwikkelingen in de demografische samenstelling van de gemeente Laarbeek betekenen niet zozeer een verandering van de totale vraag naar zwemactiviteiten. De vraag naar zwemlessen zal de komende jaren licht stijgen en vervolgens weer terugkeren naar het niveau van 2023. Tevens neemt op basis van de provinciale prognose de vraag naar doelgroepactiviteiten voor senioren toe.

Buiten de lokale aspecten zijn ook de regionale ontwikkelingen van invloed. Dit is zeker aan de orde bij het zwembad in Laarbeek gezien de relatief hoge bezoekdeelname uit de regio. Op basis van de (nieuwbouw)plannen bij de regiogemeenten zijn er op korte termijn geen grote verschuivingen in het regionaal aanbod te verwachten die van invloed zouden kunnen zijn voor het zwembad in Laarbeek. Op middellange en langere termijn kan dit veranderen op het moment dat een regiogemeente zou besluiten een nieuwe zwemvoorziening boven op het bestaande aanbod te realiseren of dat een regiogemeente juist zou besluiten een zwembad te sluiten.

De vraag naar een zwemvoorziening of deelname aan een zwemactiviteiten wordt ook in sterke mate beïnvloed door het aanbod en programmering van de activiteiten. In de huidige situatie is het aanbod vooral gericht op het instructiezwemmen en doelgroepactiviteiten. Het recreatief zwemmen is beperkt tot het banenzwemmen.
Indien het zwemaanbod en de openstelling wordt uitgebreid met recreatieve voorzieningen (peuterbad, glijbaan, speelelementen) neemt ook het bezoek toe. Op basis van landelijke animocijfers in perspectief van het regionaal aanbod kan het bezoek toenemen naar een potentieel van 90.000 tot 100.000 bezoekers. De inkomsten nemen toe en uiteraard ook de investerings- en exploitatielasten. Dit is uitgewerkt in de scenario's in hoofdstuk 6.

Resumerend kan worden gesteld dat op basis van de huidige programmering en de huidige en toekomstige bezoekersaantallen een zwemvoorziening met een bassin van circa 250 m2 passend is voor Laarbeek. Dit komt overeen

met het kengetal van 250 bezoeken per vierkante meter zwemwater. In perspectief van de uit te werken scenario's is scenario 1b met een zwembassin van 15x18 (270 m2) een passende oplossing.
Bij een zwembadconcept met recreatieve voorzieningen zal het bezoek toenemen. Bij 100.000 bezoekers past een zwemvoorziening van circa 400 meter zwemwater aangevuld met recreatieve elementen.

Er is geen wettelijke verplichting voor een gemeente om een zwembad te hebben. Het behoud of nieuwbouw van een zwemvoorziening vloeit voort uit lokaal beleid: wat voor voorzieningenaanbod vindt een gemeente belangrijk voor haar inwoners? Keuzes moeten veelal worden gemaakt binnen het integrale aanbod van sport,- cultuur en overige maatschappelijke voorzieningen. Keuzes die ook samenhangen met financieel draagkracht van een gemeente.
In hoofdstuk 5 is de concept zwemvisie opgenomen die de kaders aanreikt voor het al dan niet behouden van een zwemvoorziening in Laarbeek. En zo ja, in welk aanbod het zwembad dan dient te voorzien: louter gericht op zwemlessen en doelgroepactiviteiten of ook aanbod voor recreatief gebruik, bijvoorbeeld gezinszwemmen?

5 Zwemvisie

Voor het formuleren van deze visie is allereerst gekeken naar het wettelijke kader, richtinggevend beleid van de gemeente Laarbeek en de huidige situatie ter attentie van zwemmen, zwemonderwijs in Nederland en in de gemeente Laarbeek.
Ter attentie van het wettelijk kader geldt dat zwemmen, zwemonderwijs en de aanwezigheid van een zwembad binnen de gemeente geen wettelijke taken zijn.

Het beleid van de gemeente Laarbeek geeft onder andere de volgende aanwijzingen:

- We streven in Laarbeek een zorgzame en vitale samenleving na waarbij we uitgaan van de zelfredzaamheid van inwoners. Hierbij dienen de voorzieningen die er zijn als vangnet. We gaan in eerste instantie uit van de eigen kracht en het netwerk van inwoners zelf.
- We geven ruimte aan een vitale zorgzame samenleving waarin iedereen meedoet
- Eigen kracht is belangrijk en daarom willen we een omgeving die uitnodigt om te bewegen en een sterk verenigingsleven
- De participatie van jeugd in de samenleving wordt bevorderd
- We zetten in op een bredere kijk op positieve gezondheid
- We stimuleren sport en de deelname van kwetsbare of inactieve mensen
- We willen gemeentelijke sportaccommodaties verduurzamen en multifunctioneler gebruiken. Voor beheer en onderhoud van accommodaties wordt een grotere rol en inbreng van inwoners en organisaties verwacht
- Het belang van algemeen toegankelijke voorzieningen wordt onderschreven
- Laarbeek profileert zich als Waterpoort van de Peel

De visie van gemeente Laarbeek ter attentie van de maatschappelijke functies van zwemmen.
Het algemeen denkkader in de samenleving is dat zwemmen en de aanwezigheid van een zwembad de volgende maatschappelijke functies hebben:

1. Bevorderen van zwemveiligheid door zwemonderwijs
2. Stimuleren van (verenigings-)sport
3. Bieden van recreatievoorzieningen aan inwoners en bezoekers van de gemeente
4. Bieden van een sociaal-maatschappelijke functie door het organiseren van doelgroepactiviteiten en/of het bieden van een ontmoetingsplaats voor inwoners
5. Bevorderen van gezondheid

Hierna wordt beschreven welke waarde de gemeente Laarbeek hecht aan deze functies.

Ad 1.
Zwemveiligheid wordt door Gemeente Laarbeek als het primaire maatschappelijke belang gezien. De gemeente ziet graag dat alle kinderen zwemonderwijs volgen om zwemveiligheid te bereiken.
Het bereiken van zwemvaardigheid is voor iedereen in de gemeente een eigen verantwoordelijkheid. Alleen voor diegene die dit niet binnen de eigen financiële mogelijkheden kunnen bereiken, faciliteert de gemeente het bereiken van zwemvaardigheid.
Via Stichting Leergeld faciliteert de gemeente Laarbeek dat kinderen van ouders met een laag inkomen (tot 130% bijstand) zwemles kunnen volgen.
Bij voorkeur is het zwemonderwijs voor onze inwoners, maar vooral voor de inwoners met minder financiële mogelijkheden en kwetsbare inwoners van Laarbeek, binnen de gemeentegrenzen mogelijk.

Ad 2. Een zwemvereniging binnen de gemeente vormt een belangrijke toevoeging aan het sportaanbod. De zwemvereniging is daarnaast belangrijk als aanbieder van betaalbare zwemlessen en als aanbieder van zwemactiviteiten aan doelgroepen zoals ouderen en mensen met een geestelijke of lichamelijke handicap. De gemeente subsidieert daarom de zwemvereniging direct via een verenigingssubsidie en indirect via bijdragen aan Stichting Leergeld.

Ad 3. Een zwembad past bij een gemeente die beschikt over veel open water en die zich profileert als Waterpoort van de Peel met een aantrekkelijk buitengebied met voorzieningen voor kleinschalige recreatieve functies. Toch wordt de aanwezigheid van een zwembad binnen de gemeente als recreatievoorziening voor inwoners en bezoekers als minder belangrijk gezien ten opzichte van de vier andere maatschappelijke doelen. Wanneer de gemeente zwemmen faciliteert, betekent dit dat er ook mogelijkheden tot vrij zwemmen/recreatief zwemmen, welke voor iedereen toegankelijk zijn, aangeboden moeten worden en dat het zwembad daarvoor ook geopend is in weekenden en vakanties. Het zwembad moet dan dus ook als recreatievoorziening ingezet worden.
Dit sluit aan bij de huidige situatie van het zwembad dat voornamelijk dienstdoet als voorziening voor zwemonderwijs door de exploitant en de zwemvereniging. De mogelijkheden voor vrij zwemmen en de openingsuren van het zwembad zijn op dit moment beperkt.

Ad 4. Ook de mogelijkheid van doelgroepactiviteiten en het belang van een zwembad als ontmoetingsplaats voor inwoners worden door de gemeente onderkend (iedereen doet mee en inclusiviteit). Op dit moment worden door de zwemvereniging doelgroepactiviteiten uitgevoerd in de vorm van G-zwemmen. De rol als ontmoetingsplaats voor inwoners wordt vooral ingevuld door de zwemvereniging en is op dit moment verder beperkt door de openingsuren.

Ad 5. De gemeente Laarbeek onderschrijft het belang van positieve gezondheid, sport en bewegen voor een vitale samenleving. Zwemmen wordt gezien als een belangrijke bewegingsactiviteit en gezonde sport voor de jongste jeugd, jongeren, volwassenen en ouderen waaraan veel wordt deelgenomen.

De visie op de noodzaak van een zwembad binnen de gemeentegrenzen
Gemeente Laarbeek ziet het niet als haar taak om een zwembad in eigendom te hebben of te exploiteren en laat een zwembad over aan de markt.
Een zwembad binnen de gemeentegrenzen heeft de voorkeur vanwege de bereikbaarheid en financiële en praktische toegankelijkheid voor alle inwoners. Ook als zij niet beschikken over een auto.
De gemeente gaat ervan uit dat zonder zwembad in de gemeente het zwemmen en zwemonderwijs weliswaar wat moeilijker wordt (meer reistijd) maar zeker niet onmogelijk gezien het ruime aanbod van zwembaden en zwemles in de directe omgeving en vergelijkbare wachttijden voor zwemles.
Verder betekent 'geen zwembad meer' dat de zwemvereniging ophoudt te bestaan of dat de vereniging haar thuisbasis zoekt in een ander zwembad buiten de gemeente.
Geen zwembad binnen de gemeentegrenzen is een reële beleidsoptie.

De visie op het bijdragen door de gemeente in de exploitatie van een zwembad binnen de gemeentegrenzen
Voor een bijdrage aan de exploitatie van een nieuw zwembad (nieuwbouw of renovatie) maakt de gemeente een afweging. Deze afweging is tussen de maatschappelijke waarde van het nieuwe zwembad en de financiële tegenwaarde (bijvoorbeeld in de vorm van een bijdrage in een exploitatiesubsidie).
Allereerst is een keuze voor een bijdrage in de exploitatie van een zwembad een keuze die moet worden afgewogen tegen andere beleidskeuzes.
Daarbij is het belangrijk te realiseren dat een gemeentelijke bijdrage in de exploitatie van een zwembad een meerjarige verplichting betekent.

De gemeente beoordeelt eventuele plannen voor een nieuw zwembad op verschillende aspecten zoals:
- De fysieke kenmerken van het nieuwe zwembad.
  - Is het nieuwe zwembad qua maatvoering geschikt voor het geven van zwemonderwijs door de zwemvereniging?
- De exploitatieopzet van het zwembad
  - De mogelijkheid voor de zwemvereniging om zwemlessen te geven (de zwemvereniging geeft aan daarvoor minimaal een zwembad van 15 x 18 meter nodig te hebben). Dit aspect weegt zwaar omdat de meeste kinderen van ouders met lage inkomens dit doen via de zwemvereniging
  - De mogelijkheden en de condities voor onderverhuur aan de zwemvereniging
  - Het volledige aanbod van zwemlessen en het aandeel van leerlingen uit de gemeente Laarbeek op het totaal aantal zwemlesdeelnemers

- Hoe openbaar is het karakter van het zwembad middels openingstijden voor vrij/recreatief/banen zwemmen door de week, in weekenden en tijdens vakanties?
- Het te verwachten totale aantal bezoekers aan het zwembad op jaarbasis

Ook kan het van belang zijn hoe een nieuw zwembad bijdraagt aan de lokale sportinfrastructuur die de gemeente graag toekomstbestendig, verduurzaamd en multifunctioneler ziet.

6 Scenariostudie

Inleiding
In dit hoofdstuk zijn de vier scenario's zoals beschreven in de opdrachtformulering uitgewerkt en vormgegeven. Het gaat hierbij om de volgende scenario's:

1. *Nieuwbouw voor instructie- en doelgroepzwemmen met twee subvarianten: 8 x 15 meter en 15 x 18 meter;*
2. *Nieuwbouw voor zowel instructie-, doelgroepen, verenigingen en recreatief gebruik (12,5 x 25 meter);*
3. *Renovatie van het huidige zwembad (niet in de opdracht en offerte opgenomen maar volledigheidshalve in hoofdlijnen doorgerekend ter vergelijking met de nieuwbouwscenario's);*
4. *Geen gemeentelijke exploitatiebijdrage en de maatschappelijke consequenties die dit met zich meebrengt.*

Per scenario's is er een beknopte beschrijving aan de hand van de gehanteerde uitgangspunten en het ruimteprogramma in vierkante meter bruto vloeroppervlakte (BVO). Daarbij is er een raming gemaakt van de verwachte investeringskosten en exploitatielasten. Ook wordt per scenario aangegeven welke consequenties dit heeft voor de gemeente in de vorm van een exploitatiebijdrage ter dekking van het exploitatietekort.
Voor alle scenario's zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- **Configuraties (ruimteprogramma's**) welke aansluiten bij de huidige en geprognosticeerde (scenario 2) bezoekersaantallen, het exploitatieconcept van Ezzy's en de richtlijnen uit het accommodatieplan van de KNZB. Het betreft algemene ruimte-indelingen. In de uitwerking van de eventuele voorkeursvariant kunnen uiteraard andere keuzes in het ruimteprogramma worden gemaakt.
- Voor de berekening van de **investeringskosten** is gebruik gemaakt van actuele kengetallen van bouwkostenkompas, aangevuld met ervaringscijfers van Drijver en partners. Voor de nieuwbouwscenario's is uitgegaan van enkellaags gebouwen met rechthoekige bassins. Veel open gevel, ruime entree met kaartverkoop. Ruime douche- en kleedruimtes, afgewerkt met tegelwerk op vloeren en wanden. Gebalanceerde ventilatie. Gasloos met warmtepomp of WKO-systeem. **Niet opgenomen** in de investeringskosten zijn de grondkosten bij nieuwbouw op een andere locatie, het bouwrijp maken en de kosten voor infrastructuur. Dit zijn locatie-afhankelijke kosten. Wel is in elk scenario een stelpost onvoorzien opgenomen van 10%.
- De **kapitaallasten** zijn berekend op basis van de annuïteitenmethode. De hierbij gehanteerde uitgangspunten zijn:
  - Afschrijvingstermijn van 30 jaar: het gemiddelde van 40 jaar op het gebouw, 20 jaar op de installaties en 10 jaar op de inventaris.
  - Rekenrente van 5,5%
- De indicatieve **exploitatiebegrotingen** zijn berekend op basis van de volgende uitgangspunten en variabelen:
  - Btw belaste exploitatie
  - Bezoekersaantallen conform opgave Ezzy's en de entree- en abonnementstarieven 2023
  - Personele inzet en exploitatielasten conform opgave Ezzy's aangevuld met actuele kengetallen en ervaringscijfers van Drijver en partners.
  - Gasloze warmte- en klimaatbeheersing en een nagenoeg energieneutraal gebouw. In de bedrijfsvoeringskosten zijn kosten opgenomen voor elektra, water en chemicaliën.

  De huidige exploitatiecijfers zijn in hoofdlijnen (niet gedetailleerd) aangereikt door Ezzy's met het verzoek deze vertrouwelijk te behandelen. Om deze reden zijn de exploitatiebegrotingen gecomprimeerd in dit rapport opgenomen.
  Alle scenario's leiden tot een exploitatietekort. De nieuwe kapitaallasten op basis van de investeringsbegrotingen zijn niet volledig terug te verdienen uit de exploitatie. Dit leidt tot een onrendabele top. Het exploitatietekort in elk scenario kan worden gezien als een richtinggevend bedrag voor de exploitatiebijdrage.

6.1 Scenario 1a nieuwbouw 8 x 15

6.1.1 Ruimteprogramma scenario 1a

In dit scenario wordt een nieuwbouw zwembad gerealiseerd met de afmetingen 8 x 15 meter (120m²). Dit zwembad heeft geen recreatieve elementen en faciliteert primair het instructiezwemmen en doelgroepactiviteiten conform het exploitatieconcept van Ezzy's. Een zwemvoorzieningen met een bassin van 8x15 is de voorkeursvariant van de exploitant.

Tabel 6.1.1: Samenvatting ruimteprogramma, scenario 1a

Nieuwbouw zwembad Laarbeek - scenario 1a - 8x15 meter	
Ruimte	*m2 BVO*
Zwembassin 8x15 meter	120
Subtotaal 'water'	**120**
Perrons en constructie- verbindingswegen	174
Kleed- douche- en overige 'natte' ruimten	276
Entree, receptie, overige 'droge' (technische) ruimten	573
Subtotaal	**1.022**
Totaal zwembad	**1.142**

6.1.2 Raming investeringskosten scenario 1a

Op basis van bovenstaande configuratie zijn de eenmalige investeringskosten geraamd op basis van kengetallen per m² bvo. Bij de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het prijspeil is eind juli 2023.
- Sloopkosten van het huidige zwembad zijn niet opgenomen.
- De genoemde kosten zijn exclusief btw.
- Investeringskosten zijn exclusief grond, bouwrijp maken en kosten infrastructuur.
- De afschrijvingsmethodiek en rekenrente zoals in de inleiding beschreven.

Tabel 6.1.2: Samenvatting investeringskosten, scenario 1a

Scenario 1a	**Bassin 8x15 meter**
m2 bvo	**1.142**
Bouwkundige werken	€ 1.689.696
Installaties	€ 1.064.949
Vaste inrichting	€ 219.108
Terreinvoorzieningen	€ 167.188
Indirecte bouwkosten	€ 620.623
Totaal bouwkosten (excl. BTW)	€ 3.761.564
Staartkosten	€ 966.722
Onvoorzien	€ 472.829
Totale investeringskosten afgerond (excl. BTW)	**€ 5.202.000**

6.1.3 Indicatieve exploitatiebegroting scenario 1a

Tabel 6.1.3: Exploitatiebegroting scenario 1a

Indicatieve exploitatiebegroting	Scenario 1a: 8x15m
Oppervlak in m2 bvo	1.142
Oppervlak zwemwater in m2	120
Raming investeringskosten	€ 5.202.000
Bezoekprognose	52.200
Exploitatieraming	
Totaal zwembadopbrengsten	€ 821.000
Lasten	
Bedrijfsvoeringskosten	€ 591.000
Huur/kapitaallasten	€ 358.000
Totaal lasten	€ 949.000
Exploitatiesaldo/exploitatiebijdrage	**€ -128.000**

1a

Voor scenario 1a zijn licht lagere bezoekers geraamd dan in de huidige situatie (60.600). Het zwembassin is aanmerkelijk kleiner dan in het huidige zwembad waardoor het minder aantrekkelijk is voor de recreatieve banenzwemmers en zwemfeestjes. Voor scenario 1a is uitgaan van 52.200 bezoekers. Het merendeel van de bezoekers blijft bestaan uit het instructiezwemmen. De totale zwembadopbrengsten zijn begroot op € 821.000,-. Dit is exclusief verhuur aan de zwemvereniging. De Laarbeekse zwemvereniging heeft aangegeven dat een bassin van 8x15 voor hen niet passend is en dat zij dan hun zwemactiviteiten zullen moeten beëindigen.
De bedrijfsvoeringskosten zijn begroot op basis van de huidige ratio's en aangepast aan de omvang van de zwemvoorziening in dit scenario. Inclusief de kapitaallasten ad € 358.000,- leidt de begroting tot een exploitatietekort van € 128.000,-. Dit is het richtinggevende bedrag voor de eventuele jaarlijkse exploitatiebijdrage.

6.2 Scenario 1b nieuwbouw 15 x 18

6.2.1 Ruimteprogramma scenario 1b

Bij scenario 1b gaat het om een nieuw te bouwen zwembad met een bassin van 15 x 18 meter (270m²). Gelijk aan scenario 1a, wordt er geen recreatief zwemwater gerealiseerd. Een zwemvoorzieningen met een bassin van 15x18 is de voorkeursvariant van de zwemvereniging indien een 25-meter bad niet haalbaar is. De variant van 15 bij 18 meter heeft gevolgen voor het aantal kinderen dat tegelijkertijd zwemles kan volgen en gevolgen voor de deelnemers aan de zwemvaardigheid waarbij een 25-meter de voorkeur heeft. Deze variant zal naar verwachting invloed hebben op de huurkosten en daarmee op de tarifering van de zwemvereniging.

Tabel 6.2.1: Samenvatting ruimteprogramma, scenario 1b

Nieuwbouw zwembad Laarbeek - scenario 1b - 15x18 meter	
Ruimte	*m2 BVO*
Zwembassin15x18 meter	270
Subtotaal 'water'	**270**
Perrons en constructie- verbindingswegen	234
Kleed- douche- en overige 'natte' ruimten	299
Entree, receptie, overige 'droge' (technische) ruimten	688
Subtotaal	**1.221**
Totaal zwembad	**1.491**

6.2.2 Raming investeringskosten scenario 1b

Op basis van bovenstaande configuratie zijn de eenmalige investeringskosten geraamd op basis van kengetallen per m² bvo. Bij de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het prijspeil is eind juli 2023.
- Sloopkosten van het huidige zwembad zijn niet opgenomen.
- De genoemde kosten zijn exclusief btw.
- Investeringskosten zijn exclusief grond, bouwrijp maken en kosten infrastructuur.
- De afschrijvingsmethodiek en rekenrente zoals in de inleiding beschreven.

Tabel 6.2.2: Samenvatting investeringskosten, scenario 1b

Scenario 1b	**Bassin 15x18 meter**
m2 bvo	**1.491**
Bouwkundige werken	€ 2.206.073
Installaties	€ 1.390.402
Vaste inrichting	€ 286.068
Terreinvoorzieningen	€ 218.282
Indirecte bouwkosten	€ 810.288
Totaal bouwkosten (excl. BTW)	€ 4.911.113
Staartkosten	€ 1.262.156
Onvoorzien	€ 617.327
Totale investeringskosten afgerond (excl. BTW)	**€ 6.791.000**

6.2.3 Indicatieve exploitatiebegroting scenario 1b

Tabel 6.2.3: Exploitatiebegroting scenario 1b

Indicatieve exploitatiebegroting	Scenario 1b : 15x18m
Oppervlak in m2 bvo	1.491
Oppervlak zwemwater in m2	270
Raming investeringskosten	€ 6.791.000
Bezoekprognose	€ 56.700
Exploitatieraming	
Totaal zwembadopbrengsten	€ 859.000
Lasten	
Bedrijfsvoeringskosten	€ 645.000
Huur/kapitaallasten	€ 468.000
Totaal lasten	€ 1.113.000
Exploitatiesaldo/exploitatiebijdrage	**€ -254.000**

Voor scenario 1b zijn licht lagere bezoekers geraamd dan in de huidige situatie (60.600). Het zwembassin is kleiner dan in het huidige zwembad waardoor er nog wel recreatief banenzwemmen kan plaatsvinden maar minder optimaal dan in een 25-meterbad. Voor scenario 1a is uitgaan van 56.700 bezoekers. Het merendeel van de bezoekers blijft bestaan uit het instructiezwemmen. De totale zwembadopbrengsten zijn begroot op € 859.000,-. Dit is inclusief verhuur aan de zwemvereniging. De Laarbeekse zwemvereniging heeft aangegeven dat een bassin van 18x15 voor hen de minimale afmeting is voor het leszwemmen.
De bedrijfsvoeringskosten zijn begroot op basis van de huidige ratio's en aangepast aan de omvang van de zwemvoorziening. Inclusief de kapitaallasten ad € 468.000,- leidt de begroting tot een exploitatietekort van € 254.000,-. Dit is het richtinggevende bedrag voor de eventuele jaarlijkse exploitatiebijdrage in dit scenario.

6.3 Scenario 2 nieuwbouw 12,5 x 25m inclusief recreatieve voorzieningen

6.3.1 Ruimteprogramma scenario 2

Dit model gaat uit van een wedstrijdbad met de afmetingen 12,5 bij 25 meter (312,5m²) en heeft daardoor een baan minder ten opzichte van de huidige situatie (van 6 naar 5 banen). In tegenstelling tot scenario 1a en 1b, is er bij dit scenario wel rekening gehouden met recreatieve elementen. Zo is naast het zwembassin een peuterbad en een familieglijbaan met separate skim-out opgenomen. Het zwembad biedt naast het instructiezwemmen, doelgroepactiviteiten en verenigingen daardoor ook ruimte aan recreatieve gebruikers (o.a. gezinszwemmen).

Tabel 6.3.1: Samenvatting ruimteprogramma, scenario 2

Nieuwbouw zwembad Laarbeek - scenario 12,5x25 meter	
Ruimte	*m2 BVO*
Zwembassin 25x12,5 meter	313
Peuterbad	25
Overige bassins t.b.v glijbaan en overige speelwaterelementen	115
Subtotaal 'water'	**453**
Perrons en constructie- verbindingswegen	373
Kleed- douche- en overige 'natte' ruimten	340
Entree, receptie, overige 'droge' (technische) ruimten	818
Subtotaal	**1.531**
Totaal zwembad	**1.983**

6.3.2 Raming investeringskosten scenario 2

Op basis van de configuratie zijn de eenmalige investeringskosten geraamd op basis van kengetallen per m² bvo. Bij de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het prijspeil is eind juli 2023.
- Sloopkosten van het huidige zwembad zijn niet opgenomen.
- De genoemde kosten zijn exclusief btw.
- Investeringskosten zijn exclusief grond, bouwrijp maken en kosten infrastructuur.
- De afschrijvingsmethodiek en rekenrente zoals in de inleiding beschreven.

Tabel 6.3.2: Samenvatting investeringskosten, scenario 1b

Scenario 3	**Bassin 12,5x25 meter + recreatieve elementen**
m2 bvo	**1.983**
Bouwkundige werken	€ 2.934.032
Installaties	€ 1.849.206
Vaste inrichting	€ 380.465
Terreinvoorzieningen	€ 290.310
Indirecte bouwkosten	€ 1.077.667
Totaal bouwkosten (excl. BTW)	€ 6.531.680
Staartkosten	€ 1.678.642
Onvoorzien	€ 821.032
Totale investeringskosten afgerond (excl. BTW)	**€ 9.032.000**

6.3.3 Indicatieve exploitatiebegroting scenario 2

Tabel 6.3.3. Exploitatiebegroting scenario 2

Indicatieve exploitatiebegroting	Scenario 2: 12,5x25m + recreatief water
Oppervlak in m2 bvo	1.983
Oppervlak zwemwater in m2	435
Raming investeringskosten	€ 9.032.000
Bezoekprognose	€ 93.200
Exploitatieraming	
Totaal zwembadopbrengsten	€ 1.074.000
Lasten	
Bedrijfsvoeringskosten	€ 959.000
Huur/kapitaallasten	€ 622.000
Totaal lasten	€ 1.581.000
Exploitatiesaldo/exploitatiebijdrage	**€ -507.000**

Voor scenario 2 met de aanvullende recreatieve voorzieningen zijn in totaal 93.200 bezoekers geraamd waarvan 40.000 recreatieve bezoekers inclusief de banenzwemmers. De recreatieve bezoekers zijn gebaseerd op landelijk gemiddelde animocijfers van vergelijkbare zwembaden in relatief kleine (landelijke) gemeenten.
Het merendeel van de bezoekers blijft bestaan uit het instructiezwemmen. De totale zwembadopbrengsten zijn begroot op € 1.074.000,-. Dit is inclusief verhuur aan de zwemvereniging.
De bedrijfsvoeringskosten zijn begroot op basis van de huidige ratio's en aangepast aan de omvang van de zwemvoorziening. Hierbij is rekening gehouden dat er sprake is van verruiming van de openstelling t.o.v. de huidige situatie. Eveneens is sprake van een grotere personele formatie voor organisatie en toezicht. Dit brengt hogere bedrijfsvoeringskosten met zich mee. Inclusief de kapitaallasten ad € 622.000,- leidt de begroting tot een exploitatietekort van € 507.000,-. Dit is het richtinggevende bedrag voor de eventuele jaarlijkse exploitatiebijdrage in dit scenario.

6.4 Locatie bij nieuwbouw

Voor de nieuwbouwscenario's is het uitgangspunt dat het huidige zwembad maximaal 5 jaar opengehouden kan worden. Dit tijdsbestek is noodzakelijk om de plannen voor een nieuw zwembadcomplex te ontwikkelen en uit te voeren.
Naast het realiseren van een nieuwe zwemvoorziening op **de huidige locatie**, is het ook denkbaar dat er een zwembad op een andere locatie binnen de gemeente Laarbeek wordt gerealiseerd. Deze locatie dient dan te voldoen aan meerdere eisen. Deze criteria zijn onder andere, doch niet uitsluitend, als volgt:

1. **Ligging van de locatie ten opzichte van het verzorgingsgebied**: hoe centraal ligt de locatie in Laarbeek?
2. **Aansluiting op bestaande infrastructuur:** in hoeverre moeten er allerlei nieuwe voorzieningen, zoals wegen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen worden aangelegd?
3. **Sociale veiligheid:** ligt de locatie afgelegen, hoe is de zichtbaarheid van de locatie vanaf de weg, is er veel aanloop bij de locatie?
4. **Verkeersveiligheid:** moeten bezoekers drukke c.q. gevaarlijke wegen oversteken om bij de locatie te komen, of van smalle landweggetjes gebruikmaken, zijn er van de rijbaan gescheiden fietspaden?
5. **Bereikbaarheid:** hoe goed kan de locatie worden bereikt per openbaar vervoer, op de fiets, met de auto, te voet en door de hulpdiensten?
6. **Duurzaamheid:** zijn er mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid, zoals het gebruikmaken van restwarmte van een naastgelegen (grootschalig) industrieterrein?

7. **Milieuaspecten:** ligt de locatie in de buurt van woningen, bedrijven of een natuurgebied, zijn er beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte, zijn er risico's omtrent water, flora, fauna, licht, geluid en dergelijke?
8. **Beschikbare ontwikkelingsruimte:** biedt de locatie voldoende ruimte om het zwembad te kunnen realiseren?
9. **Aspecten ruimtelijke ordening:** in hoeverre zijn er beperkingen vanuit het bestemmingsplan, structuurvisies en dergelijke?
10. **Grondverwerving/eigendom:** is de locatie in eigendom van de gemeente of van een andere partij?
11. **Synergie:** in hoeverre kan de combinatie met ander maatschappelijk vastgoed – zoals een nieuwe sporthal of een bestaande voorziening – worden gemaakt, zijn er extra mogelijkheden tot samenwerking met externe partijen, zoals buitenschoolse opvang, scholen of (sport-)verenigingen?
12. **Continuïteit:** in hoeverre leidt de nieuwbouw ertoe dat de bezoekers tijdelijk niet kunnen zwemmen?
13. **Meerwaarde voor de omgeving:** in hoeverre leidt realisatie van het zwembad tot meer uitstraling van de locaties, meer levendigheid, aantrekkingskracht voor andere ontwikkelingen en toekomstige uitbreidingsmogelijkheden?

Locaties in Laarbeek
Op dit moment zijn er geen locaties bekend binnen de gemeente Laarbeek die geschikt zijn voor een nieuwe zwemvoorziening. In de huidige planvorming is hier ook geen rekening mee gehouden.
De grondprijs binnen de gemeente hangt af van meerdere aspecten, waaronder de vorm van exploitatie (maatschappelijk/commercieel). Een mogelijke richtprijs ligt rond de **€200** per vierkante meter. Mocht het zo ver komen dat de gemeente grond aankoopt of verkoopt, dan is het vanzelfsprekend dat er allereerst een taxatie uitgevoerd moet worden. Buiten de grondkosten dient rekening te worden gehouden met kosten voor het bouwrijp maken en voor de aan te leggen infrastructuur. Dit zijn locatie-afhankelijke kosten.

6.5 Scenario 3 Renovatie

Voor het renovatie scenario is een ruwe indicatie van de kosten opgesteld die bij een ingrijpende renovatie van het huidige zwembad behoren. Hierbij benadrukken wij nogmaals dat de gepresenteerde bedragen met enige zorgvuldigheid geïnterpreteerd moeten worden. De investeringskosten zijn geraamd op basis van bevindingen tijdens de schouw en onze ruime kennis en ervaring met zwembaden in den lande. Doorgaans voert men bouwkundige en installatietechnische inspecties uit, waar op basis van deze rapporten normaliter de investeringskosten worden geraamd. Deze inspecties hebben (nog) niet plaatsgevonden.

Het huidige zwembad, dat uit twee lagen bestaat van elk 1.600 vierkante meter (40x40 meter), heeft een totaal bruto vloeroppervlak van 2.750 vierkante meter. Hierbij is tweemaal 1.600 vierkante meter opgeteld minus eenmaal de oppervlakte van het zwembad (450m²).

6.5.1 Raming investeringskosten scenario 3

Op basis van bovenstaande configuratie zijn de eenmalige investeringskosten geraamd op basis van kengetallen per m² BVO. Bij de berekeningen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het prijspeil is eind juli 2023.
- Sloop van het huidige gebouw tot 'casco'. Dit betekent dat de funderingen en de skeletbouw intact blijven. Bij eventuele uitwerking van de renovatievariant dient in elk geval te worden nagegaan of sprake is van betonrot in de funderingen of het skelet.
- Het ruimtelijke programma is gelijk aan de huidige indeling.
- De genoemde kosten zijn exclusief btw.
- Duurzame renovatie (vernieuwbouw) met een verlenging van de levensduur tot 30 jaar.

Tabel 6.5.1: Samenvatting investeringskosten, scenario 3

Scenario 3	Renovatie
m2 bvo	2.750
Bouwkundige werken	€ 2.704.494
Installaties	€ 2.564.457
Vaste inrichting	€ 527.624
Terreinvoorzieningen	€ 402.599
Indirecte bouwkosten	€ 1.494.495
Sloop tot skelet	€ 175.000
Totaal bouwkosten (excl. BTW)	€ 7.868.669
Staartkosten	€ 2.022.248
Onvoorzien	€ 989.092
Totale investeringskosten afgerond (excl. BTW)	**€ 10.881.000**

6.5.2 Indicatieve exploitatiebegroting scenario 3

Tabel 6.5.2. Exploitatiebegroting scenario 3

Indicatieve exploitatiebegroting	Scenario 3: Renovatie (25x18)
Oppervlak in m2 bvo	2.750
Oppervlak zwemwater in m2	450
Raming investeringskosten	€ 10.881.000
Bezoekprognose	€ 60.700
Exploitatieraming	
Totaal zwembadopbrengsten	€ 878.000
Lasten	
Bedrijfsvoeringskosten	€ 734.000
Huur/kapitaallasten	€ 749.000
Totaal lasten	€ 1.483.000
Exploitatiesaldo/exploitatiebijdrage	**€ -605.000**

Voor scenario 3 blijft de exploitatie zowel in bezoek als in exploitatiebaten en -lasten gelijk aan de huidige situatie. Op 2 onderdelen na: lagere energiekosten door de duurzaamheidsmaatregelen en door de nieuwe kapitaallasten.
Inclusief de kapitaallasten ad € 749.000,- leidt de begroting tot een exploitatietekort van €605.000,- per jaar. Dit is het richtinggevende bedrag voor de eventuele exploitatiebijdrage bij de grootschalige renovatie.
De investeringskosten vallen hoger uit dan in de nieuwbouwscenario's. Hoewel gerekend is met een per saldo lagere bouwkosten per m2 is het totaal oppervlak van 2.750 m2 een bepalende factor hierin.
Tot slot dient rekening te worden gehouden met tijdelijke sluiting van het zwembad. Op basis van ervaringen is een sluitingsperiode van 1,5 jaar bij renovatie geen uitzondering. Gedurende deze periode kan geen gebruik worden gemaakt van de zwemvoorziening en moeten bezoekers uitwijken naar andere zwembaden in de regio. De praktijk wijst uit dat het lastig is om bij heropening de bezoekersaantallen weer snel op peil te krijgen.
Dit alles maakt een renovatiescenario niet aantrekkelijk.

6.6 Scenario 4 Geen exploitatiebijdrage vanuit de gemeente

Buiten de nieuwbouw en renovatie scenario's is de onderzoeksvraag gesteld wat de gevolgen zijn, wanneer de gemeente besluit om geen exploitatiebijdrage te verstrekken. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de te verwachten maatschappelijke en financiële effecten.

Indien er geen gemeentelijke exploitatiebijdrage wordt verstrekt aan de exploitant is het denkbaar dat Ezzy's op een bepaald moment genoodzaakt is het zwembad te sluiten omdat de exploitatie niet meer rendabel is.
Bij sluiting van zwembad Laarbeek zal het totale bezoek - met in het jaar 2022 ruim 60.000 bezoekers – komen te vervallen. Een deel van deze bezoekers zal uitwijken naar een zwemvoorziening in de regio. Een groot gedeelte van het bezoek bestaat uit instructiezwemmen (35.645 bezoekers) waarbij een meerderheid (60%) al uit de regio komt. Naar verwachting zullen dan ook de wachtlijsten blijven bestaan en mogelijk toenemen bij omliggende zwemvoorzieningen. De vraag is of de zwembaden in de regio de beschikbare capaciteit hebben om dit aantal op te kunnen vangen.
Voor bezoekers uit Laarbeek zelf zal sluiting kunnen betekenen dat zij minder of zelfs compleet stoppen met zwemmen.
Sluiting van het zwembad zal ook de aandacht behoeven voor de fysiotherapie dat in het gebouw is gehuisvest.
Naast de exploitant, zal ook de zwemvereniging geen zwemlessen meer kunnen verzorgen. Dit betekent het einde van de vereniging zo hebben zij eerder aangegeven. Dit impliceert ook dat er in Laarbeek geen aanbieder meer is van leszwemmen voor inwoners met een kleine beurs.

Voor de gemeente Laarbeek is het financiële effect beperkt. Daar de gemeente geen eigenaar is van het zwembad en geen bijdrage levert in de exploitatie, zijn er geen kosten - die samenhangen met sluiten van het zwembad - voor rekening van de gemeente. Bijkomstig zal men de subsidie niet meer hoeven te verstrekken aan de zwemvereniging, indien de zwemvereniging ophoudt te bestaan.

Alternatieven in de regio

Zoals beschreven in hoofdstuk vier van deze rapportage, is er een ruim aanbod van zwemvoorzieningen in de regio.
Bij de twee dichtstbijzijnde baden verzorgt Ezzy's de exploitatie (net zoals in Laarbeek). Beide baden zijn kleinschalige zwemvoorzieningen, die met name gericht zijn op het geven van zwemles. Voor kinderen vanuit Laarbeek is het mogelijk om bij deze locaties het EasySwim diploma te behalen. Op beide locaties is wel sprake van een wachtlijst van ongeveer een jaar.
Het Laco zwembad in Helmond zal dit najaar vervangen worden door een nieuwe zwemvoorziening op sport- en beleefcampus De Braak (andere locatie dan voorheen). Met de verplaatsing van het zwembad, is er tegelijkertijd sprake van een wisseling van exploitanten. Zo neemt Optisport het stokje over van Laco. Op het moment is het onduidelijk hoe de programmering en de wachtlijst van zwembad De Braak eruit ziet. Uiteraard zal Optisport ook het leszwemmen aanbieden.
Naast bovenstaande zwembaden zijn er nog 20 zwemvoorzieningen op 20 tot 30 minuten rijden van Laarbeek.

7 Samenvatting en aanbevelingen

7.1 Samenvatting

In onderstaande tabel zijn scenario's samenvattend weergegeven zodat deze onderling vergelijkbaar zijn.
De belangrijkste ratio's zijn opgenomen: het oppervlak, de investeringskosten, bezoekprognose, de gecomprimeerde baten en lasten en het exploitatiesaldo. In alle scenario's is sprake van een exploitatietekort. Dit tekort kan worden beschouwd als noodzakelijke, jaarlijkse bijdrage in de exploitatie met name ter dekking van de kapitaallasten.

Tabel 7.1: overzicht scenario's.

Indicatieve exploitatiebegroting	Scenario 1a: 8x15m	Scenario 1b : 15x18m	Scenario 2: 12,5x25m + recreatief water	Scenario 3: Renovatie (25x18)
Oppervlak in m2 bvo	1.142	1.491	1.983	2.750
Oppervlak zwemwater in m2	120	270	435	450
Raming investeringskosten	€ 5.202.000	€ 6.791.000	€ 9.032.000	€ 10.881.000
Bezoekprognose	52.200	€ 56.700	€ 93.200	€ 60.700
Exploitatieraming				
Totaal zwembadopbrengsten	€ 821.000	€ 859.000	€ 1.074.000	€ 878.000
Lasten				
Bedrijfsvoeringskosten	€ 591.000	€ 645.000	€ 959.000	€ 734.000
Huur/kapitaallasten	€ 358.000	€ 468.000	€ 622.000	€ 749.000
Totaal lasten	€ 949.000	€ 1.113.000	€ 1.581.000	€ 1.483.000
Exploitatiesaldo/exploitatiebijdrage	**€ -128.000**	**€ -254.000**	**€ -507.000**	**€ -605.000**

Het vierde scenario, geen gemeentelijke exploitatiebijdrage, brengt beperkte financiële consequenties voor gemeente Laarbeek met zich mee. Voor exploitant Ezzy's zal gezien de onderhoudskosten en bij aanhoudende hogere energieprijzen sprake zijn van een onrendabele exploitatie. Ezzy's zal dan genoodzaakt zijn om op termijn het zwembad te sluiten. Wanneer deze situatie zich voordoet is er geen zwemvoorziening meer in Laarbeek. Het is dan mogelijk dat aanvullende bijdragen voor stichting Leergeld noodzakelijk zijn om de inwoners met een kleine beurs te faciliteren in zwemlessen in een regionaal bad.

Gemeente Laarbeek kan besluiten niet financieel bij te dragen in de exploitatie. Het besluit om de exploitatie te staken en het zwembad te sluiten, ligt bij exploitant Ezzy's en de eigenaren. Dit scenario brengt dan maatschappelijke consequenties met zich mee:

- Het (sport)voorzieningenaanbod in Laarbeek verschraalt. Voor de inwoners wordt het voorzieningenniveau minder aantrekkelijk en worden de sport- en bewegingsmogelijkheden beperkt.
- De zwemvereniging zal haar activiteiten moeten beëindigen en als vereniging ophouden te bestaan;
- Mogelijk dat inwoners van Laarbeek besluiten geen zwemlessen meer te (laten) volgen. Dit brengt dan zwemveiligheidsaspecten met zich mee in de waterrijke omgeving van Laarbeek.
- Voor de inwoners van Laarbeek die nog wel zwemlessen willen volgen of aan doelgroepactiviteiten willen deelnemen betekent sluiting extra reistijd en extra reiskosten.

7.2 Beoordeling scenario's

In de beoordeling van de nieuwbouwscenario's en de afwegingen om te komen tot een voorkeursvariant zijn volgende aspecten van belang:

1. Wat voor zwemvoorziening is passend in perspectief van de huidige en toekomstige bezoekersaantallen, de regionale ontwikkelingen en de ambities van de stakeholders?
2. Beleidsmatige keuzes van gemeente Laarbeek.
3. Financieel draagkracht en begrotingsperspectief van gemeente Laarbeek in perspectief van de noodzakelijke exploitatiebijdrage.

Renovatiescenario
De beoordeling richt zich op de nieuwbouwscenario's. De renovatievariant sluiten wij in de beoordeling uit. Het betreft een (te) groot gebouw en is niet efficiënt ingedeeld. Het renoveren tot een duurzaam, energieneutraal gebouw dat vergelijkbaar toekomstbestendig is als nieuwbouw, brengt substantiële investeringen met zich mee en daardoor hoge kapitaallasten. Tevens dient rekening te worden met sluiting van het zwembad gedurende circa 1,5 jaar. Een periode dat bezoekers en zwemlessers moeten uitwijken naar zwembaden in de regio. Na heropening vereist het de nodige inspanning om de bezoekersaantallen weer op te bouwen. Nieuwbouw heeft uit alle overwegingen absoluut de voorkeur.
Uiteraard kan een kleinschalige renovatie worden overwogen. Dit is ter uitwerking aan de eigenaren en de exploitant. Ook kleinschalige renovatie is niet het advies van Drijver en partners aangezien het louter een kwestie van uitstel is tot vervangende nieuwbouw of tot grootschalige renovatie.

7.2.1 1. een passende zwemvoorziening

De vraag naar een zwemvoorziening of deelname aan een zwemactiviteiten wordt in sterke mate beïnvloed door het aanbod en programmering van de activiteiten. In de huidige situatie is het aanbod vooral gericht op het instructiezwemmen en doelgroepactiviteiten. Het recreatief zwemmen is nu beperkt tot het banenzwemmen.
Indien het zwemaanbod en de openstelling wordt uitgebreid met recreatieve voorzieningen (peuterbad, glijbaan, speelelementen) neemt ook het bezoek toe.
Op basis van de huidige programmering en de bezoekprognoses is een zwemvoorziening met een wateroppervlak van circa 250 m2 passend voor Laarbeek. Dit komt overeen met het kengetal van 250 bezoeken per vierkante meter zwemwater. In perspectief van de scenario's is scenario 1b met een zwembassin van 15x18 (270 m2) een passende oplossing.
Bij een zwembadconcept met recreatieve voorzieningen zal het bezoek toenemen. Met 93.200 bezoekers en een groei perspectief naar 100.000 bezoekers past een recreatief zwembad conform scenario 2 van circa 400 meter zwemwater aangevuld met recreatieve elementen.

In beide scenario's (1b en 2) wordt tegemoetgekomen aan de wensen van de zwemvereniging. Voor exploitant Ezzy's volstaat een klein en doelmatig zwembad van 8 x 15 m2 (scenario 1). Zij zijn ook bereid daarin te investeren. Het is niet vanzelfsprekend dat Ezzy's ook de ambitie en de financiële mogelijkheden heeft te investeren in zwemvoorziening indien wordt geopteerd voor scenario 1b of scenario 2. Dit vergt nog nadere afstemming.
Voor de eigenaren is alleen nieuwbouw op de huidige locatie een te bespreken variant indien dit gecombineerd kan worden met woningbouw. Dit past echter niet in de huidige visie van de gemeente Laarbeek. De gemeenteraad zal daarover dan een heroverweging moeten maken.

7.2.2 2. beleidsmatige keuzes

Zoals in paragraaf 4.5 verwoord is er geen wettelijke verplichting voor een gemeente om een zwembad te hebben. Het behoud of nieuwbouw van een zwemvoorziening vloeit voort uit lokaal beleid: wat voor voorzieningenaanbod vindt een gemeente belangrijk voor haar inwoners? Keuzes moeten veelal worden gemaakt binnen het integrale aanbod van sport, cultuur en overige maatschappelijke voorzieningen.
In hoofdstuk 5 is de concept zwemvisie opgenomen die de kaders aanreikt voor het al dan niet behouden van een zwemvoorziening in Laarbeek. De gemeenteraad dient zich daarover uit te spreken. Indien onverkort wordt ingestemd met de zwemvisie leidt dit in beleidsmatig perspectief niet tot een beperking in de scenariokeuzes.

7.2.3 3. financieel draagkracht en begrotingsperspectief gemeente Laarbeek

In de bottomline zal de uiteindelijke keuze in behoud en nieuwbouw van een zwemvoorziening afhankelijk zijn van de financiële draagkracht en begrotingsperspectief van de gemeente Laarbeek. In de huidige situatie wordt niet financieel bijgedragen in de exploitatie. Bij de wens om een zwembad voor Laarbeek te behouden is een structurele

begrotingswijziging noodzakelijk. Afhankelijk van de voorkeursvariant bedraagt de bijdrage op basis van de scenariostudie tussen € 128.000 en € 507.000,- per jaar. Hierbij dient rekening te worden gehouden met aanvullende kosten voor verwerving grond, kosten bouwrijp maken en kosten voor de infrastructuur. Dit zijn sterk locatie afhankelijke kosten. Deze kunnen mogelijk worden beperkt indien er draagvlak is om op de huidige locatie de nieuwbouw te realiseren en woningbouw toe te staan.

Tevens benadrukken we dat bij de scenariokeuzes rekening dient te worden gehouden met de ambitie en financiële mogelijkheden van exploitant Ezzy's. Dit brengt op voorhand al mogelijke beperkingen met zich mee. De gemeente Laarbeek heeft immers niet de ambitie om zelf een zwemvoorziening in eigendom te hebben. Zie ook de volgende paragraaf: het vervolgtraject.

7.3 Vervolgtraject

Het rapport zal deels parallel en deels volgtijdelijk moeten worden besproken met de gemeente Laarbeek én met exploitant Ezzy's. Ook met de eigenaren zal moeten worden gesproken indien wordt geopteerd voor renovatie of indien een heroverweging wordt gemaakt om woningbouw in de groene long toe te staan.

Afstemming gemeente Laarbeek

- Rapport voorleggen aan college en gemeenteraad, besluit laten nemen inzake de zwemvisie en wel/geen woningbouw in de groene long. Het laten benoemen van de voorkeursvariant kan in dit stadium primair op beleidsmatige gronden. Secundair kunnen scenario's vanuit de hoogte van de financiële bijdrage worden benoemd of worden uitgesloten. Voor alle scenario's is namelijk het perspectief van exploitant Ezzy's noodzakelijk. Kan en wil Ezzy's de investeringskosten voor haar rekening nemen? Indien Ezzy's de investeringskosten niet kan of wil dragen betekent dit een heroverweging voor de gemeente om een zwembad alsnog in eigendom te hebben.

Afstemming exploitant Ezzy's

- De vraag voorleggen welke scenario's voor Ezzy's haalbaar zijn uit perspectief van de investeringskosten in combinatie met de gemeentelijke bijdrage. De gemeentelijke bijdrage is onder voorbehoud van gemeentelijke besluitvorming.
- Navragen stand van zaken m.b.t. de renovatievariant die zij zelf zouden opstellen en doorrekenen.

Vervolg na keuze voorkeursvariant

Zodra de voorkeursvariant met draagvlak bij alle stakeholders is benoemd dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- Uitwerking en detaillering van de variant. Dit impliceert het opstellen van definitief ruimtelijk programma, het laten doorrekenen van de investeringskosten op elementenniveau door bouw- en installatiedeskundigen en het actualiseren van de exploitatiebegroting.
- Locatiekeuze en berekenen grondkosten en kosten voor de infrastructuur.
- Overbrugging. Na besluitvorming dient rekening te worden gehouden met een termijn van minimaal 2 tot 3 jaar voor de voorbereiding en uitvoering van de voorkeursvariant. Onderzocht moet worden welke onderhoudskosten of aanpassingen aan de huidige installaties noodzakelijk zijn om een veilig gebruik te waarborgen. Afhankelijk van de ontwikkelingen van de energiekosten zal een bijdrage in de exploitatie in de overbruggingsperiode noodzakelijk blijken.
- Opstellen voorwaarden en uitgangspunten met betrekking tot de exploitatiebijdrage door de gemeente Laarbeek.
- Toetsing van de gemeentelijke bijdrage door een aanbestedingsspecialist uit oogpunt van (on)geoorloofde staatsteun: kan de gemeente financieel bijdragen in een zwemvoorziening in particulier eigendom en welke stappen/processen zijn hiervoor noodzakelijk?
- Finaal besluit over de voorkeursvariant.

Bijlagen

Bijlage 1 Foto’s technische installaties

Bijlage 2 ‘De Groene Long’

Bijlage 3 Tarieven Zwembad Laarbeek

Tarieven 2023		
Aquasportief		
Prijs per maand (1 x p/week)	€	31,90
Prijs per maand (2 x p/week)	€	53,50
Prijs per maand (3 x p/week)	€	65,95
AquaVitaal		
Prijs per maand (1 x p/week)	€	26,90
Prijs per maand (2 x p/week)	€	46,40
Prijs per maand (3 x p/week)	€	63,00
Oefenzwemmen	€	5,60
Fit & Fun		
Prijs per maand (1 x p/week)	€	26,75
Prijs per maand (2 x p/week)	€	46,40
Opfriscursus		
Les van 1,5 uur	€	25,00
PeuterSurvival		
Per les (45 minuten)	€	15,60
Inschrijfgeld (ook alvast voor zwemles)	€	25,00
Snorkelen		
Lespakket snorkelen (2 x 1,5 uur)	€	64,95
SpetterPlezier		
Prijs per maand (1 ouder 1 kind)	€	27,50
Prijs per maand (1 ouder 2 kinderen)	€	31,50
Prijs per maand (2 ouders 1 kind)	€	31,50
Zeemeermin zwemmen		
Lespakket zeemeermin zwemmen 1	€	60,00
Lespakket zeemeermin zwemmen 2	€	34,95
Zwemfeest		
Per persoon	€	6,00
Per persoon XXL	€	8,50

Bijlage 4 Zwembaden in de omgeving

Zwembad	Plaats	Afstand in min.	Afstand in km	Baden en faciliteiten	Type bad
Ezzy's Beek en Donk	Beek en Donk	0	0	25 meterbad (25 x 18) met 6 banen. Het zwembad verloopt van 1.65 meter (ondiepe gedeelte) naar 1.90 meter in het midden en 3.5 meter (diepe gedeelte) onder de vastgezette beweegbare bodem; horeca (selfservice).	Binnenbad
Ezzy's Erp	Erp	10	7,8	Kleinschalige zwemvoorziening met twee zwembaden (instructie).	Binnenbad
Ezzy's Gemert	Gemert	11	7,1	25 meterbad (25 x 12) met vier startblokken.	Binnenbad
Laco sportcentrum Helmond	Helmond	11	6,9	Drie zwembaden: wedstrijdbad met zes startblokken, golfslagbad en doelgroepenbad; glijbaan; whirlpool; horeca.	Binnenbad
Laco sportcentrum	Nuenen	14	11,9	Wedstrijdbad met 5 banen (inclusief startblokken); sauna; Turks stoombad; zonnebank; horeca.	Binnenbad
Zwembad Son	Son en Breugel	17	13,3	Een 25 meterbad met zes banen (inclusief startblokken; instructiebad.	Binnenbad
Zwembad De Beemd	Veghel	18	13,6	25 meterbad met zes banen (inclusief beweegbare bodem over de lengte van het gehele bad met een breedte van twee banen); instructiebad van 12 bij 8 meter; whirlpool; sauna; stoombad; horeca.	Binnenbad
Zwemschool 't Geburgt	Heeswijk Dinther	18	17,1	Twee instructiebaden: een klein bad (5 x 4 x 0,5) en een groot bad (11 x 5) die varieert van 1,2 tot 1,8 meter diepte.	Binnenbad
Zwemschool het Meerven	Deurne	20	17,8	Kleinschalige zwemvoorziening met één zwembad (instructie).	Binnenbad
Sportcomplex De Schop	Asten	21	20,6	25 meterbad (10 meter breed) met 4 startblokken; peuterbad.	Binnenbad
De Neul	Sint-Oedenrode	22	17,0	Een 25 meterbad met 6 banen en een instructiebad (12 x 8). Het 25 meterbad beschikt over een beweegbare bodem over de lengte van het bad en een breedte van 2 banen. Het instructiebad heeft ook een beweegbare bodem over de gehele oppervlakte. Hierdoor is het geschikt voor baby- en peuterzwemmen.	Binnenbad
Laco Deurne	Deurne	22	17,3	**Binnen:** Wedstrijdbad; doelgroepenbad; recreatiebad; peuterbad; glijbaan; sauna; stoombad en horeca. **Buiten:** Wedstrijdbad; recreatiebad met glijbaan; peuterbad; trampoline en springkussen.	Combibad
Zwemschool Mierlo	Mierlo	22	13,7	Kleinschalige zwemvoorziening met één zwembad (instructie); whirlpool.	Binnenbad
Zeesterbad	Uden	23	17,6	Wedstrijdbad (20 x 9 meter) met 4 banen (inclusief startblokken).	Binnenbad
Ezzy's Mierlo	Mierlo	23	14,6	Instructiezwembad; peuterbad; whirlpool;	Binnenbad
Ezzy's Uden	Uden	24	17,0	Wedstrijdbad met zes banen (inclusief startblokken); recreatiebad met glijbaan; doelgroepenbad; peuterbad; whirlpool.	Binnenbad
De Molen Hey	Schijndel	26	23,9	Wedstrijdbad met zes banen; instructiebad; recreatiebad; glijbaan; horeca.	Binnenbad

Zwembad	Plaats	Afstand in min.	Afstand in km	Baden en faciliteiten	Type bad
Ezzy's Eindhoven	Eindhoven	26	18,0	Instructiezwembad	Binnenbad
Zwemschool De Abeel	Someren	27	22,6	Instructiezwembad (12,5 x 7) met verstelbare bodem (tot 1.75 meter) en jetstream.	Binnenbad
Bath Geldrop	Geldrop	28	24,2	Zwembad van 12 bij 6 meter, Whirlpool, sauna en Turks stoombad.	Binnenbad
Zwemschool Zess	Someren	28	20,8	Zwemschool Zess heeft twee locaties in Someren (Kerkstraat en Vaarselstraat), beide zijn twee kleinschalige zwemlocaties voor instructiezwemmen.	Binnenbad
Zwemschool de Kikkersprong	Eindhoven	28	18,2	Kleinschalige zwemvoorziening met één zwembad (instructie).	Binnenbad
Zwembad Ir. Ottenbad	Eindhoven	29	18,9	**Binnen:** 25 meterbad; instructiebad; therapiebad; recreatiebad; peuterbad; massagebad; whirlpools; sauna; stoomcabines; kruidenbaden; horeca. **Buiten:** Buitenbad (33 meter) inclusief twee glijbanen; kinderbad met glijbaan.	Combibad
Laco zwembad Geldrop	Geldrop	30	21,1	**Binnen:** Wedstrijdbad; peuterbad; koud bad; bubbelbank; sauna; stoombad en horeca. **Buiten:** Wedstrijdbad; recreatiebad; peuterbad; springkussen; trampoline; klimrekken; zandbak en een tafeltennistafel.	Combibad

Bijlage 5 Benchmark zwembaden

Tarieven 2023	Recreatief & banenzwemmen los bezoek	Recreatief & banenzwemmen meerbadenkaart per keer	Losse zwemles (45 min)	Wachtlijst leszwemmen*	Zwemlesmethode	Exploitant / Beheerder
Beek en Donk - Ezzy's Beek en Donk	€ 5,60	€ 5,00	€ 19,90	mei / juni 2024	Ezzy's EasySwim	Ezzy's
Zwembaden in de regiogemeenten						
Erp - Ezzy's Erp			€ 19,94	mei / juni 2024	Ezzy's EasySwim	Ezzy's
Gemert - Ezzy's Gemert			€ 19,90	juli / augustus 2024	Ezzy's EasySwim	Ezzy's
Helmond - Laco sportcentrum	€ 7,95	€ 6,63	€ 11,68		Zwem-ABC van NRZ	Laco
Nuenen - Laco sportcentrum	€ 8,50	€ 6,63	€ 11,63	maart / april 2024	Zwem-ABC van NRZ	Laco
Son en Breugel - Zwembad Son	€ 8,50		€ 11,39	Circa 6-12 maanden	Zwem-ABC van NRZ	Particulier
Veghel - Zwembad De Beemd	€ 5,60	€ 5,32		Circa 9-12 maanden	Zwem-ABC van NRZ	Gemeente
Heeswijk Dinther - Zwemschool 't Geburgt			€ 10,50		Zwem-ABC van NRZ	Particulier
Deurne - Zwemschool het Meerven			€ 12,69		Zwem-ABC van NRZ	Particulier
Asten - Sportcomplex De Schop	€ 4,60	€ 3,64	€ 7,40	oktober / november 2023	Zwem-ABC van NRZ	Gemeente
Sint-Oedenrode - De Neul	€ 5,30	€ 5,03		Circa 9-12 maanden	Zwem-ABC van NRZ	Gemeente
Deurne - Laco sportcentrum	€ 7,95	€ 6,63	€ 11,68	Vanaf februari 2024	Zwem-ABC van NRZ	Laco
Mierlo - Zwemschool Mierlo			€ 12,75		Zwem-ABC van NRZ	Particulier
Uden - Zeesterbad						Zwemvereniging
Mierlo - Ezzy's Mierlo						Ezzy's
Uden - Ezzy's Uden	€ 5,80	€ 5,18	€ 19,90	september / oktober 2024	Ezzy's EasySwim	Ezzy's
Schijndel - De Molen Hey	€ 5,60	€ 5,32		Circa 9-12 maanden	Zwem-ABC van NRZ	Gemeente
Eindhoven - Ezzy's Eindhoven			€ 19,90	juli / augustus 2024	Ezzy's EasySwim	Ezzy's
Someren - Zwemschool De Abeel	€ 8,50		€ 11,25		Zwem-ABC	Particulier
Geldrop - Bath Geldrop	€ 6,50		17,5			Particulier
Someren - Zwemschool Zess			€ 19,95		Ezzy's EasySwim	Particulier
Eindhoven - Zwemschool de Kikkersprong						
Eindhoven - Zwembad Ir. Ottenbad	€ 6,00		€ 7,70	Circa 12 maanden	Zwem-ABC van NRZ	Gemeentelijk sportbedrijf
Geldrop - Laco zwembad	€ 7,95	€ 6,63	€ 11,68	Vanaf oktober 2023	Zwem-ABC van NRZ	Laco
Gemiddelde directe regio	**€ 6,83**	**€ 5,67**	**€ 13,97**			
Verschil gemiddelde tarieven t.o.v. Zwembad Laarbeek	**€ -1,23**	**€ -0,67**	**€ 5,93**			
Verschil in percentage	-17,97%	-11,76%	42,47%			

*Momentopname: Eind Juli 2023

DRIJVER EN PARTNERS

• management en advies •

Drijver en Partners
Kelvinring 54
2952 BG Alblasserdam

tel: 010 -2112121
info@drijver-en-partners.nl
www.drijver-en-partners.nl