synarchis



Eindrapportage

Uitwerking toekomstscenario's zwembaden

Gemeente Waadhoeke

31 mei 2021

Inhoudsopgave

1.	**Onderzoeksopdracht**	**1**
1.1	Situatieschets en vraagstelling	1
1.2	Aanpak	2
1.3	Onderbouwing	2
1.4	Leeswijzer	2
2.	**Analyse huidige situatie overdekt zwemmen**	**3**
2.1	Aanbod	3
2.2	Concurrentie	4
2.3	Bezoek, bezetting en animocijfers	5
2.4	Huidige verhouding vraag en aanbod	7
2.5	Organisatie en financiële exploitatie	8
2.6	Staat van de accommodaties	9
2.7	Conclusies	10
3.	**Ontwikkeling overdekte zwembehoefte**	**11**
3.1	Trends en ontwikkelingen	11
3.2	Toekomstige zwembehoefte	12
3.3	Toekomstige verhouding vraag en aanbod	12
4.	**Instandhoudingsscenario's overdekt zwemmen**	**13**
4.1	Inleiding	13
4.2	Investeringsramingen instandhouding	13
4.3	Scenario 1: instandhouding De Bildtse Slag en Bloemketerp	14
4.4	Scenario 2: sluiting Bloemketerp en instandhouding De Bildtse Slag	16
4.5	Scenario 3: sluiting De Bildtse Slag en instandhouding Bloemketerp	17
5.	**Nieuwbouwscenario's overdekt zwemmen**	**19**
5.1	Inleiding	19
5.2	Scenario 4: nieuwbouw zwembad en sluiting De Bildtse Slag en Bloemketerp	19
5.3	Scenario 5: nieuwbouw zwembad, instandhouding De Bildtse Slag en sluiting Bloemketerp	23
6.	**Afwegingskader overdekt zwemmen**	**25**
6.1	Maatschappelijke afweging	25
6.2	Financiële afweging	26
6.3	Afweging	26
7.	**Openluchtzwemmen**	**27**
7.1	Analyse huidige situatie	27
7.2	Scenario 1: geen gemeentelijke inzet voor openluchtzwembad	28
7.3	Scenario 2: gemeentelijke inzet voor openluchtzwembad	29
7.4	Scenario 3: toevoegen openluchtzwembad bij overdekt zwembad	29
7.5	Scenario 4: faciliteren De Swanneblom	31
7.6	Afweging	31
8.	**Conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen**	**33**
8.1	Overdekt zwemmen	33
8.2	Openluchtzwemmen	34

Bijlage 1 Overzicht zwembaden omgeving i

Bijlage 2 Ligging zwembaden omgeving iii

Bijlage 3 Resultaten inspectie De Bildtse Slag iv

Bijlage 4 Resultaten inspectie Bloemketerp vii

Bijlage 5 Exploitatieraming nieuwbouw scenario 4 x

Bijlage 6 Exploitatieraming nieuwbouw scenario 5 xi

Bijlage 7 Samenvatting scenario's overdekt zwemmen xii

Bijlage 8 Exploitatieraming nieuwbouw combibad (scenario 3) xiv

1. Onderzoeksopdracht

1.1 Situatieschets en vraagstelling

De gemeente Waadhoeke telt circa 46.000 inwoners en beschikt over vier zwembaden te weten:

- overdekt zwembad De Bildtse Slag in Sint Annaparochie: het zwembad is onderdeel van een sportcentrum, dat eigendom is van en geëxploiteerd wordt door Stichting Sportbedrijf Waadhoeke;
- overdekt zwembad Bloemketerp in Franeker: het zwembad is eigendom van Stichting Exploitatie Zwembad Bloemketerp en wordt geëxploiteerd door Exploitatie Zwembad Bloemketerp BV, dat volledig eigendom is van de stichting;
- overdekt zwembad Shape Sportcentrum in Franeker: dit kleinschalige zwembad is onderdeel van het private Shape Sportcentrum;
- openluchtzwembad Waadhoeke in Menaam: dit zwembad is eigendom van en wordt geëxploiteerd door Waadhoeke Resort BV.

De gemeente heeft een structurele financiële relatie met De Bildtse Slag en een meer 'incidentele' financiële relatie met Bloemketerp en het openluchtzwembad. Op dit punt is het beleid van de voormalige gemeenten het Bildt, Franekeradiel en Menaldumadiel feitelijk gecontinueerd.

De Bildtse Slag, Bloemketerp en het openluchtzwembad zijn allen 'op leeftijd' en vooral in de twee laatst vermelde baden dient naar verluidt op korte termijn aanzienlijk te worden geïnvesteerd om ze te behouden. Daarnaast is de verwachting, dat Bloemketerp niet zonder structurele financiële bijdrage van de gemeente kan voortbestaan.

In de eerste helft van 2020 heeft het Mulier Instituut de behoefte aan overdekt zwemwater in de gemeente Waadhoeke onderzocht. Een dergelijk onderzoek is als actiepunt opgenomen in het gemeentelijk sportbeleid 'Waadhoeke beweegt mee!' Vervolgens heeft de gemeente de notitie 'Toekomstscenario's zwembaden Waadhoeke' opgesteld, waarin het vervolgproces is beschreven. Dit is onder meer gebeurd in de vorm van een aantal beleidskeuzes, uitgangspunten en mogelijke toekomstscenario's. Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad besloten om de volgende scenario's voor het overdekt zwemmen verder te laten uitwerken:

- instandhouding van De Bildtse Slag en Bloemketerp:
  - voor een periode van vijf tot 10 jaar;
  - voor een periode van minstens 20 jaar (renovatie);
- sluiting van Bloemketerp en instandhouding van De Bildtse Slag:
  - voor een periode van vijf tot 10 jaar;
  - voor een periode van minstens 20 jaar (renovatie);
- sluiting van De Bildtse Slag en instandhouding van Bloemketerp:
  - voor een periode van vijf tot 10 jaar;
  - voor een periode van minstens 20 jaar (renovatie);
- nieuwbouw van een overdekt zwembad en sluiting van De Bildtse Slag en Bloemketerp bij ingebruikname van dat bad.

Verder dient onderzoek plaats te vinden naar:

- de vier in de gemeentelijke notitie beschreven scenario's voor openluchtzwemmen, te weten:
  - geen gemeentelijke inzet voor openluchtzwembad Waadhoeke;
  - wel gemeentelijke inzet en instandhouding van het openluchtzwembad voor 10 jaar;
  - openluchtzwemmen bij een bestaand of nieuw te bouwen overdekt zwembad;
  - geen gemeentelijke inzet voor het openluchtzwembad, maar faciliteren van openluchtzwemmen in zwemvijver De Swanneblom;
- de huidige beheer- en exploitatievormen van de zwembaden, de mogelijke alternatieve vormen (eventueel in combinatie met de binnensportaccommodaties) en de voor- en nadelen hiervan. Hierover is een separate rapportage opgesteld.

Op basis van het onderzoek dient de gemeente in staat te worden gesteld om keuzes te maken ten aanzien van de toekomst van het zwemwater.

1.2 Aanpak

Ten behoeve van het onderzoek is een bezoek gebracht aan De Bildtse Slag, Bloemketerp en Shape Sportcentrum en een gesprek met elk van de exploitanten gevoerd. Daarin is onder andere ingegaan op het huidige aanbod, de bezoekontwikkeling, de concurrentie, de exploitatie, de organisatie, het toekomstbeeld en eventuele knelpunten op het gebied van bijvoorbeeld de zwemwatercapaciteit en de aanwezige faciliteiten. Daarnaast is voor De Bildtse Slag en Bloemketerp een inspectie van de onderhoudsstaat uitgevoerd. Via de exploitanten en de gemeente is ook veel schriftelijke informatie ontvangen.

Daarnaast zijn de verschillende vaste/wekelijkse huurders van de zwembaden benaderd voor een gesprek over onder andere de huidige activiteiten, de ledenontwikkeling, eventuele knelpunten, de verwachte toekomstige zwembehoefte, de noodzakelijke en/of wenselijke faciliteiten en de consequenties van de eventuele sluiting van het zwembad waar zij zwemwater huren. Met de volgende partijen is een gesprek gevoerd:

- De Bildtse Slag:
  - ZV De Skelp;
  - Vroege Vogels;
- Bloemketerp:
  - FZC ’54;
  - Vereniging voor Aangepast Sporten Franker en omstreken.

De behoeften van individuele c.q. ongeorganiseerde zwembadbezoekers zijn op verschillende manieren in het onderzoek meegenomen. Allereerst hebben de zwembadexploitanten hiervan een beeld gegeven in de gesprekken die met hen zijn gevoerd. Daarnaast vormen de beschikbare bezoekcijfers een goede indicatie van de behoefte. Tevens is gelijktijdig met dit onderzoek door Enigma Research een enquête onder de inwoners van de gemeente uitgevoerd. De belangrijkste resultaten van de enquête zijn in dit onderzoek verwerkt.

1.3 Onderbouwing

Bij het analyseren en beoordelen van de huidige situatie, het opstellen van prognoses voor de zwembehoefte en het uitwerken van de verschillende scenario’s maakt Synarchis gebruik van haar kennis en jarenlange ervaring op het gebied van de exploitatie, instandhouding, renovatie en nieuwbouw van zwembaden. Ook beschikt het bureau over een uitgebreide database met actuele cijfers van een groot aantal zwembaden, op basis waarvan de voor de zwembaden in de gemeente Waadhoeke passende benchmarkcijfers kunnen worden gedestilleerd. Daarnaast wordt gebruikgemaakt van het door Synarchis speciaal voor zwembaden ontwikkelde kostencalculatiemodel, waarvan de uitgangspunten voortdurend aan de hand van actuele markt- en prijsontwikkelingen worden getoetst en waar nodig aangepast.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een analyse van de bestaande situatie van het overdekt zwemmen, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige zwembehoefte wordt bepaald. Op basis daarvan worden in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 5 de toekomstscenario’s voor de overdekte zwembaden uitgewerkt. Hoofdstuk 6 bevat een afwegingskader voor die scenario’s. Daarna wordt in hoofdstuk 7 op het onoverdekte zwemmen ingegaan. De rapportage wordt in hoofdstuk 8 afgerond met enkele conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen.

2. Analyse huidige situatie overdekt zwemmen

2.1 Aanbod

2.1.1 De Bildtse Slag

Sportcentrum De Bildtse Slag in Sint Annaparochie is eigendom van en wordt geëxploiteerd door Stichting Sportbedrijf Waadhoeke. Het bestaat niet alleen uit een zwembad, maar bevat onder andere ook een sporthal, een gymzaal, een horecavoorziening en een ruimte die door een fitnesscentrum wordt gehuurd. Het zwembad en een deel van de horecavoorziening is in 1970 gebouwd, terwijl de sporthal, de 'fitnessruimte' en een ander deel van de horecavoorziening in 2000 zijn toegevoegd. De gymzaal is in 2016 gebouwd. In 2009 heeft een renovatie plaatsgevonden en in 2016 is het dak noodgedwongen vernieuwd.

Het zwembad biedt de volgende voorzieningen:
- een wedstrijdbad van 25 x 10 meter (vier banen) met een diepte van 1,20 tot 2,10 meter, een glijbaan en een watertemperatuur van 29,5 graden;
- een instructiebad van 6 x 10 meter met een diepte van 0,60 tot 0,90 meter en een watertemperatuur van 29,5 graden.

In het zwembad vinden de volgende vaste activiteiten plaats:
- recreatief zwemmen: banen zwemmen, vrij zwemmen en discozwemmen;
- doelgroepactiviteiten: aqua-spetter, aqua-sportief, aqua-varia, aqua-gym, aqua-bootcamp en aqua-fit;
- les zwemmen: ABC-zwemmen, zwemles in kleine groepen en privéles.

Daarnaast wordt het bad wekelijks door de volgende scholen en verenigingen gebruikt:
- obs 't Fonnemint (natte gymnastiekles);
- cbs De Slotschool (natte gymnastiekles);
- de AZC-school (zwemles);
- ZV De Skelp (wedstrijdzwemmen, waterpolo en trimzwemmen);
- Vroege Vogels (banen zwemmen).

2.1.2 Bloemketerp

Zwembad Bloemketerp in Franeker is eigendom van Stichting Exploitatie Zwembad Bloemketerp en wordt geëxploiteerd door Exploitatie Zwembad Bloemketerp BV. Het zwembad is in 1984 gebouwd en biedt de volgende voorzieningen:
- een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem, een maximale diepte van 2,0 meter en een watertemperatuur van 29,2 graden (op maandagen 30,0 graden);
- een instructiebad van circa 120 m² met een diepte van 0,0 tot 1,0 meter, een glijbaan en een watertemperatuur van 29,2 graden (op maandagen 30,0 graden);
- een peuterbad van circa 10 m² met een watertemperatuur van 33 graden;
- een whirlpool met een watertemperatuur van 33,0 graden;
- een sproeipaal;
- een horecavoorziening.

In het zwembad vinden de volgende vaste activiteiten plaats:
- recreatief zwemmen: banen zwemmen, vrij zwemmen en discozwemmen;
- doelgroepactiviteiten: ouder- en kindzwemmen, yoga voor ouderen, fifty fit, aqua-sportief, trimzwemmen;
- les zwemmen: ABC-zwemmen, zwemles voor volwassenen.

Daarnaast wordt het bad wekelijks door de volgende scholen en verenigingen gebruikt:
- csg Anna Maria van Schurman;
- FZC '54 (wedstrijdzwemmen, waterpolo, trimzwemmen, masterzwemmen);
- Vereniging voor Aangepast Sporten Franeker en omstreken (aquasport, banen zwemmen, vrij zwemmen).

2.1.3 Shape Sportcentrum

Shape Sportcentrum is een particulier sportcentrum in Franeker, dat mede over een zwembad beschikt. Hoewel dit bad qua omvang niet vergelijkbaar is met De Bildtse Slag en Bloemketerp, geeft het wel invulling aan een deel van de zwembehoefte van de inwoners van de gemeente Waadhoeke en is het vooral voor Bloemketerp een belangrijke concurrent voor de zwemlessen. Volgens de eigenaar zwemmen er wekelijks enkele honderden kinderen in het bad, dat bestaat uit een instructiebad van 15 x 6 meter met een diepte van maximaal 1,39 meter en een watertemperatuur van 31 graden (op dinsdagen 32 graden).

In het zwembad vinden de volgende vaste activiteiten plaats:

- recreatief zwemmen: banen zwemmen voor 50-plussers en mensen met een medische indicatie;
- doelgroepactiviteiten: babyzwemmen, peuter-/kleuterzwemmen, aquafit en reumazwemmen;
- les zwemmen: ABC-zwemmen en zwemles voor aandachtsgroepen.

2.2 Concurrentie

Bijlage 1 bevat een overzicht van de zwembaden in de gemeente Waadhoeke en in de omgeving. De ligging van die zwembaden is in bijlage 2 weergegeven.[1] Het gaat om de baden die vanaf de zwembaden in Waadhoeke binnen een half uur met de auto kunnen worden bereikt. Uit onderzoek van Synarchis blijkt namelijk, dat het grootste deel van de zwembadbezoekers niet langer dan 20 minuten wil reizen om bij het zwembad te komen. Een enkeling is bereid om 30 minuten te reizen, maar alleen voor baden met een specifiek voorzieningenaanbod. De resultaten van de enquête bevestigen dit.

Binnen de gemeente Waadhoeke vormt Shape Sportcentrum vooral voor Bloemketerp een concurrent, met name op het gebied van de zwemlessen. Daarnaast blijkt uit de bijlagen dat er in de aangrenzende gemeenten verschillende overdekte zwembaden zijn gelegen, die voor een beperkt deel van de inwoners van Waadhoeke dichterbij zijn dan De Bildtse Slag of Bloemketerp. Hierbij gaat het zowel om openbare zwembaden, als om zwemscholen en private sportcentra met een instructiebad en een beperkt activiteitenaanbod. Ten oosten van de gemeente zijn vooral It Gryn, De Blauwe Golf en de andere baden in Leeuwarden van belang, terwijl ten zuidwesten de twee baden in Harlingen vrij dichtbij zijn. De baden in Bolsward en Sneek zijn al wat verder weg gelegen, behalve voor de inwoners van het zuidelijkste gedeelte van de gemeente.

Ten opzichte van De Bildtse Slag en Bloemketerp hebben vooral It Gryn, De Blauwe Golf en It Rak een grootschaliger karakter. Deze baden beschikken ook over uitgebreide recreatieve voorzieningen beschikken, die in Waadhoeke niet aanwezig zijn. Het grootste en meest op recreatie gerichte zwembad van Friesland is echter Swimfun in Joure. Ondanks dat het op meer dan 30 minuten afstand van de zwembaden van de gemeente Waadhoeke ligt (en daarom niet in de bijlagen is opgenomen), dient het bad vanwege de uitgebreide recreatieve voorzieningen wel te worden genoemd. Het is echter alleen relevant vanwege dat recreatieve aanbod en met het oog op het kleinschaliger en minder recreatief georiënteerde aanbod van De Bildtse Slag en Bloemketerp in die zin ook niet echt een concurrent.

Naast de overdekte zwembaden zijn er diverse onoverdekte baden aanwezig. Binnen de gemeente gaat het daarbij om zwembad Waadhoeke (zie hoofdstuk 7) en daarbuiten zijn vooral It Gryn (dat immers ook een buitengedeelte heeft) en de baden in Hallum, Wommels en Witmarsum niet al te ver van de gemeentegrens gelegen. Voor de overdekte zwembaden vormen deze accommodaties echter geen concurrenten.[2]

Op basis van het voorgaande luidt de conclusie, dat het *primaire* verzorgingsgebied[3] van De Bildtse Slag vooral bestaat uit het overgrote deel van de voormalige gemeente Het Bildt, plus het noordelijke gedeelte van de voormalige gemeente Menaldumadiel. Dat zijn circa 15.000 inwoners. Voor Bloemketerp is dit het overgrote deel van de voormalige gemeente Franekeradeel, plus het westelijke gedeelte van de voormalige gemeente Menaldumadiel en de vier kernen uit de voormalige gemeente Littenseradiel. Dat zijn circa 25.000 inwoners. De twee exploitanten bevestigen dat het overgrote deel van 'hun' bezoekers in de vermelde delen van de gemeente woonachtig is. Ook de resultaten van de enquête bevestigen dit.

[1] Zwembaden die niet toegankelijk zijn voor inwoners van de gemeente Waadhoeke zijn buiten beschouwing gelaten. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om baden in hotels of op vakantieparken, die alleen voor bezoekers van die voorzieningen toegankelijk zijn en ook niet door een zwemschool worden gebruikt.
[2] In het overzicht zijn geen recreatieplassen, zwemvijvers en dergelijke opgenomen, omdat het daarbij niet om een zwembad gaat.
[3] Hiermee wordt niet gedoeld op elke kern waar minstens één van de bezoekers van het zwembad woonachtig is, maar op het gebied waaruit het overgrote deel van het bezoek afkomstig is.

2.3 Bezoek, bezetting en animocijfers

2.3.1 Bezoekontwikkeling

De volgende tabel toont de ontwikkeling van het aantal bezoeken van De Bildtse Slag. Daaruit blijkt dat dit vooral door het les zwemmen en scholen in de afgelopen jaren is gestegen. Het aantal bezoeken van verenigingen is geraamd, omdat dit niet door het zwembad wordt geregistreerd. Dat is overigens zeer gebruikelijk in zwembaden, omdat verenigingen per uur en niet per persoon betalen. Aan de hand van het aantal verhuurde uren, de informatie van de verenigingen en kengetallen is van een gemiddelde aantal bezoeken per uur uitgegaan. Ook wanneer het werkelijke aantal bijvoorbeeld 2.000 hoger ligt, heeft dat overigens geen gevolgen voor de conclusies over de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van zwemwater.

De Bildtse Slag	2017	2018	2019
recreatief zwemmen	12.535	12.845	12.254
doelgroepen	5.493	5.249	5.371
les zwemmen	9.726	12.459	11.611
scholen	1.312	1.575	3.078
verenigingen	*10.000*	*10.000*	*10.000*
totaal	**39.066**	**42.128**	**42.314**

tabel 2.1: aantal bezoeken De Bildtse Slag

De volgende tabel toont de ontwikkeling van het aantal bezoeken van Bloemketerp. In tegenstelling tot De Bildtse Slag registreert Bloemketerp haar bezoek niet per kalenderjaar, maar per 'schooljaar' (van september tot en met augustus). Voor de beoordeling daarvan maakt dat geen verschil. Helaas is voor het seizoen 2016 – 2017 geen uitsplitsing beschikbaar, maar het totale bezoek in dat seizoen was iets hoger dan in 2017 – 2018 en 2018 – 2019. Het aantal bezoeken van scholen en verenigingen is overigens door de exploitant geraamd.

Bloemketerp	2016 - 2017	2017 - 2018	2018 - 2019
recreatief zwemmen		27.155	27.292
doelgroepen		2.537	2.598
les zwemmen		11.841	12.170
scholen		*900*	*900*
verenigingen		*28.500*	*28.500*
totaal	**72.135**	**70.933**	**71.460**

tabel 2.2: aantal bezoeken Bloemketerp

2.3.2 Bezetting en animocijfer

Het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak per jaar geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod. De volgende tabel laat zien, dat de bezetting van beide zwembaden duidelijk lager is dan het benchmarkcijfer voor een goede verhouding tussen bezoek en zwemwater. Dat betekent dat het zwemwateraanbod van beide baden aan de ruime kant is in relatie tot het aantal bezoeken.

bezetting zwemwater	2017	2018	2019	benchmark
De Bildtse Slag				
- bezoeken	39.066	42.128	42.314	
- zwemwateroppervlakte	310	310	310	
- bezoek/m²	126	136	136	200 - 225
Bloemketerp				
- bezoeken	72.135	70.933	71.460	
- zwemwateroppervlakte	508	508	508	
- bezoek/m²	142	140	141	200 - 225

tabel 2.3: bezetting De Bildtse Slag en Bloemketerp[4]

[4] In de berekeningen wordt het zwemwater van peuterbaden, whirlpools en dergelijke buiten beschouwing gelaten, omdat het daarbij om ondiep water gaat. Wanneer dit water wel in de berekeningen worden meegenomen, heeft dat een onevenredig grote invloed op het gemiddelde. Uiteraard is het benchmarkcijfer ook op deze wijze berekend.

Wanneer een zwembad een lage bezetting heeft, kan dat op hoofdlijnen twee oorzaken hebben:
1. het bezoek van het zwembad valt tegen in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied;
2. het zwembad biedt te veel zwemwater voor het aantal inwoners van het verzorgingsgebied.

Het animocijfer geeft weer, hoe vaak een inwoner van het verzorgingsgebied gemiddeld jaarlijks het bad bezoekt. Het laat daarmee zien, in hoeverre het zwembad in staat is om het potentiële bezoek in daadwerkelijk bezoek om te zetten. In paragraaf 2.2 is het verzorgingsgebied van De Bildtse Slag op circa 15.000 inwoners geraamd. Voor Bloemketerp is dat circa 25.000 inwoners. Op basis daarvan zijn in de volgende tabellen de animocijfers weergegeven en met de benchmarkcijfers voor dit soort zwembaden vergeleken. Daaruit blijkt dat de totale animocijfers van beide baden aan de lage kant zijn en dat komt vooral door het lage bezoek van recreatief zwemmen en in het geval van Bloemketerp ook het bezoek van doelgroepen. Wat betreft het recreatieve bezoek heeft dat met het vrij beperkte specifiek recreatieve voorzieningenaanbod in de twee accommodaties te maken, maar dat vormt slechts een deel van de verklaring. Onder het recreatief zwemmen valt immers ook het banen zwemmen en daarvoor zijn beide baden prima geschikt.

De Bildtse Slag	2017	2018	2019	benchmark
recreatief zwemmen	0,84	0,86	0,82	1,5 - 2,0
doelgroepen	0,37	0,35	0,36	0,3 - 0,5
les zwemmen	0,65	0,83	0,77	0,5 - 0,7
scholen	0,09	0,11	0,21	0,0
verenigingen	0,67	0,67	0,67	0,6 - 0,8
totaal	**2,60**	**2,81**	**2,82**	**2,9 - 4,0**

tabel 2.4: animocijfers De Bildtse Slag

Bloemketerp	2016 - 2017	2017 - 2018	2018 - 2019	benchmark
recreatief zwemmen		1,09	1,09	1,5 - 2,0
doelgroepen		0,10	0,10	0,3 - 0,5
les zwemmen		0,47	0,49	0,5 - 0,7
scholen		0,04	0,04	0,0
verenigingen		1,14	1,14	0,6 - 0,8
totaal	**2,89**	**2,84**	**2,86**	**2,9 - 4,0**

tabel 2.5: animocijfers Bloemketerp

De lage bezetting van De Bildtse Slag en Bloemketerp wordt dus gedeeltelijk veroorzaakt door het feit, dat het aantal bezoeken aan de lage kant is in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied. Dat vormt echter niet de enige verklaring voor de lage bezetting van beide baden. Zelfs bij een animocijfer van 4,0 (60.000 bezoeken voor De Bildtse Slag en 100.000 bezoeken voor Bloemketerp) komt de bezetting van de twee baden niet boven de 200 bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak uit en blijft er dus sprake van een wat lage bezetting. Dat betekent dat zowel De Bildtse Slag als Bloemketerp qua zwemwateraanbod wat aan de ruime kant zijn in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied. Dit houdt overigens niet in dat het zwemwateraanbod van beide baden ‘zomaar’ kan worden beperkt, zonder dat dit tot een verlaging van het aantal bezoeken leidt. Nog los van eventuele bouwkundige beperkingen gelden vanuit de diverse activiteiten immers verschillende wensen of sporttechnische eisen ten aanzien van onder meer de lengte, breedte, diepte en watertemperatuur van het bassin.

Daarnaast moet worden opgemerkt, dat niet al het zwemwater even functioneel kan worden ingezet. Dat geldt vooral voor De Bildtse Slag. Het wedstrijdbad is namelijk niet breed genoeg en niet overal diep genoeg voor zwem- en waterpolowedstrijden. Ook beschikt het niet over een beweegbare bodem, waardoor het niet voor activiteiten met een zeer geringe waterdiepte kan worden gebruikt. Dat kan wel in het instructiebad, maar dat heeft een beperkte omvang. Tot slot heeft de exploitant de keuze gemaakt om het water tot 29,5 graden te verwarmen. Dat is voor veel zwemactiviteiten een prima temperatuur, maar niet voor verenigingssport en fanatieke banen zwemmers. Zij geven namelijk de voorkeur aan zwemwater van maximaal 28 graden.

Het wedstrijdbad van Bloemketerp beschikt wel over een (gedeeltelijk) beweegbare bodem, maar ook hier heeft de exploitant de keuze gemaakt om het water warmer (29,2 graden) te maken dan voor verenigingssport en fanatieke banen zwemmers ideaal is. Daarnaast heeft het instructiebad een geringe diepte en heeft het een minder functionele vorm.

2.4 Huidige verhouding vraag en aanbod

De lage bezetting van beide zwembaden geeft aan dat de beschikbare zwemwatercapaciteit niet volledig wordt benut en er ruimte is om meer bezoek te ontvangen. Dat betekent echter niet dat er per definitie geen capaciteitsknelpunten bestaan. De bezetting geeft immers een beeld van het *totale* gebruik van een zwembad ten behoeve van alle activiteiten *gezamenlijk*. Niet elk bassin is echter voor elke activiteit geschikt en niet elke activiteit kan op elk moment plaatsvinden. Zo is een instructiebad niet geschikt voor wedstrijdzwemmen en heeft het weinig nut om onder schooltijd activiteiten voor kinderen aan te bieden. Het is daarom van belang om bij het bepalen van mogelijke knelpunten ook aandacht te besteden aan de verschillende bassins, de diverse activiteiten en de momenten in de week waarop die activiteiten kunnen plaatsvinden.

2.4.1 Ruimte binnen rooster en binnen activiteiten

Uit het weekrooster van De Bildtse Slag blijkt, dat er op verschillende momenten in de week geen activiteiten in het zwembad plaatsvinden. Dat is echter vooral op de minder courante uren het geval: 's ochtends vroeg, tussen de middag, aan het einde van de avond en in het weekend. Daarnaast worden niet voor alle activiteiten beide bassins gebruikt. Er bestaan dus beperkte mogelijkheden om extra activiteiten aan te bieden. Binnen de bestaande activiteitenuren is echter wel ruimte voor extra bezoek, zo blijkt uit de volgende tabel. Dat geldt vooral bij het recreatief zwemmen en het zwemmen door scholen.

De Bildtse Slag	bezoek	bezoek/uur	benchmark
recreatief zwemmen	12.254	12	20
doelgroepen	5.371	17	20
les zwemmen	11.611	19	22
scholen	3.078	11	22
verenigingen	10.000	25	25

tabel 2.6: gemiddeld aantal bezoeken per uur De Bildtse Slag

Uit het weekrooster van Bloemketerp blijkt, dat er op diverse momenten geen activiteiten in het zwembad plaatsvinden. Dat geldt echter vooral voor de minder courante middaguren tot de start van de zwemlessen, alsmede aan het einde van de avond. Daarnaast worden niet altijd beide bassins gebruikt. Er bestaan dus beperkte mogelijkheden om extra activiteiten aan te bieden. Tevens is binnen de bestaande activiteitenuren ruimte voor extra bezoek, zo laat de volgende tabel zien. Dat geldt vooral bij het recreatief zwemmen en de doelgroepactiviteiten. Het verenigingsbezoek per uur is weliswaar hoger dan de benchmark, maar dit betreft een raming van de exploitant en in de praktijk worden tijdens deze uren geen capaciteitsknelpunten ervaren.

Bloemketerp	bezoek	bezoek/uur	benchmark
recreatief zwemmen	27.292	15	25
doelgroepen	2.598	11	20
les zwemmen	12.170	27	29
scholen	900	15	22
verenigingen	28.500	40	30

tabel 2.7: gemiddeld aantal bezoeken per uur Bloemketerp[5]

2.4.2 Gesprekken

De exploitanten bevestigen dat er geen capaciteitsknelpunten zijn en dat er ruimte is om extra bezoek te ontvangen. Van een onvervulde/latente behoefte is volgens hen geen sprake. Wel wijzen zij op de functionele beperkingen van beide zwembaden en de relatief hoge watertemperatuur in de beide wedstrijdbaden. Dat laatste is echter een (bewuste) keuze van de exploitanten. De verenigingen waarmee in het kader van dit onderzoek is gesproken bevestigen het voorgaande:

- ZV De Skelp heeft weliswaar een voorkeur voor een breder, dieper en kouder wedstrijdbassin, maar werkt een deel van haar trainingen en al haar thuiswedstrijden af in It Gryn. Mede gezien de samenwerking van de vereniging met ZV Middelsé uit Stiens worden de functionele beperkingen van De Bildtse Slag in de praktijk niet als knelpunt ervaren;
- voor Vroege Vogels voldoet het bestaande wedstrijdbad van De Bildtse Slag voor de activiteiten van de vereniging;
- FZC '54 heeft een voorkeur voor een breder en kouder wedstrijdbassin, maar ervaart de huidige situatie niet als knelpunt;
- de Vereniging voor Aangepast Sporten Franeker en omstreken ervaart geen knelpunten in het gebruik van Bloemketerp.

[5] De benchmarkcijfers voor Bloemketerp zijn niet volledig gelijk aan die van De Bildtse Slag. Dat komt onder meer doordat de capaciteit van het wedstrijdbad groter is en doordat de zwemlessen in Bloemketerp 45 in plaats van 60 minuten duren.

2.5 Organisatie en financiële exploitatie

2.5.1 De Bildtse Slag

De Bildtse Slag wordt geëxploiteerd door Stichting Sportbedrijf Waadhoeke, dat onder leiding staat van het stichtingsbestuur. De dagelijkse leiding in de accommodatie is in handen van een directeur, die de medewerkers aanstuurt. In totaal zijn er circa 15 medewerkers en een personele inzet van 7,45 fte (exclusief buurtsportcoaches).

De stichting ontvangt jaarlijks van de gemeente een exploitatiesubsidie van circa € 446.000,-. Dat bedrag heeft niet alleen betrekking op het zwembad, maar op het volledige sportcentrum. Daarnaast ontvangt de stichting een subsidie voor de stichtingskosten van de gymzaal, een subsidie voor het bewegingsonderwijs en de onderwijsvergoeding. In 2019 ging het hierbij in totaal om circa € 99.000,-. In de afgelopen jaren heeft de stichting een beperkt positief financieel resultaat gerealiseerd, waarbij er ook structureel voor groot onderhoud kon worden gereserveerd.[6]

2.5.2 Bloemketerp

Bloemketerp wordt geëxploiteerd door Exploitatie Zwembad Bloemketerp BV. De voorzitter van de stichting die eigenaar van het zwembad is, is tevens de manager van het zwembad. Samen met de administrateur stuurt hij de medewerkers aan. Ook voert hij een groot deel van het technisch onderhoud uit. In totaal zijn er circa acht betaalde medewerkers, die samen een personele inzet van 3,9 fte vertegenwoordigen. Daarnaast is sprake van circa 10 uur per week vrijwilligersinzet.

De exploitant ontvangt geen exploitatiesubsidie van de gemeente. Dat is zeer ongebruikelijk voor zwembaden van deze omvang, met een maatschappelijk activiteitenaanbod en een maatschappelijke tariefstelling, maar is conform de afspraken die bij de verkoop van het zwembad van de gemeente aan de stichting in 2011 zijn gemaakt. Volgens het destijds opgestelde bedrijfsplan was een exploitatiesubsidie ook niet nodig om financieel zwarte cijfers te kunnen schrijven. De praktijk heeft echter laten zien, dat dit geen realistisch uitgangspunt was. Dat heeft onder andere de volgende oorzaken:

- de (onbetaalde) inzet van vrijwilligers is ver achtergebleven bij de verwachtingen;
- het aantal bezoeken is lager dan destijds is geraamd;
- er is minder op energie bespaard dan verwacht, onder andere door een onsuccesvolle investering in een houtkachel.

De lagere baten en hogere lasten hebben voor een structureel negatief financieel resultaat en een negatief eigen vermogen van de BV gezorgd. Daarbij komt nog dat:

- er door de financiële situatie niet voor het benodigde groot onderhoud is gereserveerd, hetgeen zich in de staat van accommodatie heeft vertaald (zie paragraaf 2.6);
- de operationeel manager en zijn partner structureel veel meer uren werken dan waarvoor ze worden betaald. Het achterstallige salaris is in de vorm van een lening aan de BV in de financiële stukken opgenomen;
- de exploitant een aanzienlijke betalingsachterstand heeft bij de gemeente, daar waar het gaat om het aflossen van de renteloze lening van € 200.000,- ten behoeve van de aankoop van het bad door de stichting en het betalen van de gebruikelijke gemeentelijke heffingen.

Kortom: wanneer er wel voor groot onderhoud was gereserveerd, alle personele inzet betaald was en de exploitant alle financiële verplichtingen jegens de gemeente was nagekomen, was het financiële resultaat nog negatiever geweest.

Overigens heeft de exploitant in de loop der jaren verschillende financiële bijdragen van de gemeente ontvangen, namelijk:

- een eenmalige bijdrage van circa € 369.000,- ten tijde van de verkoop van het bad ten behoeve van de opstartfase;
- een eenmalige bijdrage van € 115.000,- in het tweede exploitatiejaar ten behoeve van een verbeterplan, energiebesparende investeringen en het kunnen betalen van enkele openstaande gemeentelijke heffingen;
- een eenmalige bijdrage van € 25.000,- in 2020 ter dekking van (een gedeelte van) het exploitatietekort.[7]

[6] De financiële gevolgen van Covid-19 en de bijbehorende sluiting worden door middel van een andere regeling gecompenseerd.
[7] De bijdrage van circa € 53.000,- vanwege de financiële schade ten gevolge Covid-19 dient buiten beschouwing te blijven, omdat dit een factor is die los van de reguliere exploitatie moet worden bezien.

De stichting dient het zwembad tot september 2021 open te houden. Het moge duidelijk zijn, dat het niet mogelijk is om het zwembad daarna in de huidige vorm (met een maatschappelijk activiteitenaanbod en een maatschappelijke tariefstelling) zonder structurele financiële bijdrage van de gemeente te exploiteren.

2.6 Staat van de accommodaties

2.6.1 Aanpak

De huidige staat van de accommodaties geeft inzicht in de resterende technische levensduur van het gebouw en de installaties. In het kader van dit onderzoek is dit vooral van belang met het oog op de uit te werken scenario's. Om de staat van de accommodaties te kunnen beoordelen is een bezoek aan de twee baden gebracht. Daarbij is in het geval van De Bildtse Slag tijdens en na afloop van de rondgang een gesprek met de directeur en de technisch medewerker gevoerd, mede aan de hand van de vooraf ontvangen informatie. In Bloemketerp was tijdens de inspectie geen technische medewerker aanwezig, maar is wel achteraf een gesprek met de directeur gevoerd.

In het kader van dit onderzoek is geen uitgebreide inspectie van de zwembaden nodig. De beoordeling van de staat van de accommodaties is immers een *middel* om te komen tot de uitwerking van de scenario's voor die baden. Vandaar dat ervoor is gekozen om de staat van de zwembaden op hoofdlijnen visueel te inspecteren en te beoordelen (quick scan). Ruimten en daken die niet of niet op een veilige wijze bereikbaar waren zijn derhalve niet geïnspecteerd. Ook zaken als (terrein)leidingen, rvs-inspectie, asbestinventarisatie en eventuele overige aspecten waarvoor gespecialiseerde apparatuur nodig is, zijn in dit stadium niet meegenomen. Daar waar er vanuit rapportages, de gesprekken of de visuele inspectie een vermoeden bestond dat er niet-zichtbare gebreken zijn, worden die in deze rapportage benoemd. Indien visueel en/of vanuit de gesprekken de onderhoudsstaat niet kon worden vastgesteld, is die op basis van de technische of economische levensduur bepaald.

Voor het bepalen van de conditie van de staat van de bouwelementen geldt de volgende scoresystematiek:

- score 1: uitstekend: nieuwbouwkwaliteit en/of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit;
- score 2: goed: een bouwdeel of installatiedeel dat kenmerken heeft van beginnende veroudering;
- score 3: redelijk: het verouderingsproces is over de gehele linie duidelijk op gang gekomen;
- score 4: matig: het verouderingsproces heeft het element of het gebouw duidelijk in zijn greep;
- score 5: slecht: het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden en heeft het element of het gebouw zeer duidelijk in zijn greep;
- score 6: zeer slecht: een zodanig slechte toestand dat die niet meer onder score 5 kan worden geclassificeerd.

Indien er door verbouwing of renovatie verschillende condities zijn aangetroffen, is de slechtste conditie maatgevend.

In de praktijk wordt in de meeste aanbestedingen en overeenkomsten bij nieuwbouw als uitgangspunt gehanteerd, dat het betreffende zwembad gedurende de eerste 10 jaar op conditiescore 2 dient te worden gehouden, waarna geleidelijk naar conditiescore 3 kan worden afgeschaald. Voor zwembaden met de 'leeftijd' van De Bildtse Slag en Bloemketerp is een conditiescore van 3 derhalve gebruikelijk en passend. Dat geldt niet wanneer een dergelijk zwembad binnen enkele jaren wordt gesloten, want dan wordt vaak van een conditiescore 4 uitgegaan.

2.6.2 Resultaten

Bijlage 3 bevat de resultaten van de inspectie voor het zwembad van De Bildtse Slag. Daaruit blijkt dat het zwembad – zeker met het oog op de leeftijd van de accommodatie – in goede conditie verkeert en naar verwachting nog circa 10 jaar in bedrijf kan blijven, zonder dat er grootschalige investeringen nodig zijn (anders dan bij het einde van de levensduur van de installatiecomponenten).

Bijlage 4 bevat de resultaten van de inspectie voor Bloemketerp. Daaruit blijkt dat de accommodatie op veel punten in matige tot slechte staat verkeert. Er is een flinke investering nodig om het achterstallig onderhoud uit te voeren en ervoor te zorgen dat het zwembad voor de korte tot middellange termijn aan alle eisen en wensen met betrekking tot een veilige en representatieve accommodatie voldoet.

2.7 Conclusies

2.7.1 Vraag en aanbod

- De Bildtse Slag en Bloemketerp hebben gezamenlijk een primair verzorgingsgebied, dat het overgrote deel van de gemeente Waadhoeke omvat;
- de bezetting van beide zwembaden is laag: het aanwezige zwemwateraanbod is relatief ruim ten opzichte van het aantal bezoeken;
- de lage bezetting wordt veroorzaakt door enerzijds de wat lage animocijfers en anderzijds het feit dat het zwemwateraanbod aan de ruime kant is in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied;
- zowel qua zwemwater als qua uren is in beide baden ruimte voor extra bezoek beschikbaar;
- in de huidige situatie zijn er geen knelpunten in de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van zwemwater. Wel hebben beide baden enkele functionele beperkingen.

2.7.2 Organisatie en financiële exploitatie

- De Bildtse Slag is eigendom van een stichting, die ook als exploitant optreedt. De stichting ontvangt een structurele exploitatiesubsidie van de gemeente, die – behoudens de invloed van Covid-19 – afdoende is geweest om zwarte cijfers te kunnen schrijven;
- Bloemketerp is eigendom van een stichting en wordt geëxploiteerd door een BV, die geen exploitatiesubsidie van de gemeente ontvangt. Dat is zeer ongebruikelijk voor zwembaden van deze omvang, met een maatschappelijk activiteitenaanbod en een maatschappelijke tariefstelling, maar is conform het destijds door Bloemketerp opgestelde bedrijfsplan en de gemaakte afspraken;
- doordat het bedrijfsplan op enkele belangrijke punten niet realistisch is gebleken, is sprake van een structureel negatief financieel resultaat van Bloemketerp, waarbij er bovendien niet voor groot onderhoud is gereserveerd, een deel van de personeelsinzet niet wordt betaald en de exploitant een aanzienlijke betalingsachterstand bij de gemeente heeft opgebouwd. Dit ondanks dat de gemeente in de loop der jaren verschillende eenmalige bijdragen heeft gedaan;
- het is niet mogelijk om Bloemketerp zonder structurele financiële gemeentelijke bijdrage te exploiteren.

2.7.3 Staat van de accommodaties

- De Bildtse Slag verkeert in goede conditie. Het is aannemelijk dat het zwembad nog circa 10 jaar in bedrijf kan blijven, zonder dat er grootschalige investeringen nodig zijn. Ook is er geen noemenswaardige onderhoudsachterstand, waardoor er ook op dit punt geen grote investeringen worden verwacht, anders dan nodig zal zijn bij het einde van de levensduur van de installatiecomponenten (waarschijnlijk tussen 2024 en 2019);
- Bloemketerp verkeert op veel punten in matige tot slechte staat. Er is een grote investering nodig om het achterstallig onderhoud uit te voeren en ervoor te zorgen dat het zwembad voor de korte tot middellange termijn aan de geldende eisen en wensen voor een veilige en representatieve accommodatie voldoet.

3. Ontwikkeling overdekte zwembehoefte

3.1 Trends en ontwikkelingen

De huidige zwembehoefte is niet per definitie ook die van morgen. Er zijn verschillende trends en ontwikkelingen, die de toekomstige behoefte aan overdekt zwemwater beïnvloeden.

3.1.1 Demografische ontwikkelingen

De prognose in de volgende tabel laat zien, dat het aantal inwoners van de gemeente Waadhoeke in de komende jaren naar verwachting gaat dalen. Ten opzichte van de werkelijke aantallen van 2020 gaat het om een afname van circa 4.600 (-10%) in de periode tot en met 2040. De daling doet zich echter niet gelijkmatig over alle leeftijden voor. Het aantal inwoners tot 20 jaar (-22%) en de groep van 20 tot 65 jaar (-23%) nemen namelijk in omvang af, maar daar staat tegenover dat de groep van 65-plussers (+35%) juist groeit.

jaar	totaal	0 tot 20 jaar	20 tot 65 jaar	65 jaar of ouder
2020	**46.100**	10.200	25.700	10.200
2025	**44.400**	8.700	24.400	11.300
2030	**43.300**	8.100	22.700	12.500
2035	**42.400**	7.900	21.100	13.400
2040	**41.500**	8.000	19.800	13.800

tabel 3.1: demografische prognose gemeente Waadhoeke (bron: Centraal Bureau voor de Statistiek)

3.1.2 Zwembadtrends

Er zijn verschillende landelijke trends op het gebied van zwembaden en zwemactiviteiten, die invloed op de toekomstige zwembehoefte kunnen hebben:

- de aandacht voor gezond leven en bewegen blijft toenemen. Dat betekent een positieve stimulans voor sportbeoefening in het algemeen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden. Gezien de demografische ontwikkeling in de gemeente Waadhoeke biedt dit kansen voor de zwembaden;
- individualisering, diversiteit en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden losser worden. Dat betekent dat sportactiviteiten steeds meer in ongeorganiseerd verband plaatsvinden. Uit cijfers van NOC*NSF blijkt, dat het aantal leden van alle sportbonden samen in de periode 2013 – 2018 met circa 2% is gedaald. Daar staat tegenover dat de totale sportdeelname al enige tijd vrij stabiel is. Dat betekent dat het aandeel van de ongeorganiseerde sport toeneemt. Als sportaccommodaties hierop weten in te spelen, biedt dat een kans voor ze. Een activiteit als banen zwemmen is een voorbeeld van zwemmen in ongeorganiseerd verband;
- ondanks – of wellicht dankzij – de individualisering en soortgelijke ontwikkelingen is er nog steeds ook behoefte aan ontmoeting en sociale verbondenheid. Zwembaden spelen hier soms op in door een plek te zijn waar men niet alleen kan sporten, maar ook ontmoeten;
- sport is al lang niet meer uitsluitend een doel op zich, maar ook een middel voor gemeenten en sporters om bepaalde andere doelen te bereiken, die onder andere te maken hebben met fysieke en mentale gezondheid, sociale cohesie, participatie en veiligheid. Ook in Waadhoeke is dit het geval, zo blijkt uit de gemeentelijk sport- en beweegnota ‘Waadhoeke beweegt mee!’ (2019);
- in het verleden heeft menig gemeente fors in recreatieve overdekte zwembaden geïnvesteerd. Sinds de eeuwwisseling heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide activiteiten plaatsgevonden. Dat geldt zowel voor het bezoek aan zwembaden, als voor het karakter van nieuwgebouwde baden. Hierbij hebben demografische ontwikkelingen, gewenning aan recreatieve zwemvoorzieningen en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol gespeeld. In de gemeente Waadhoeke zijn geen uitgesproken recreatieve overdekte zwembaden aanwezig, zoals De Blauwe Golf of Swimfun. Wel zijn er enkele kleinschalige recreatieve faciliteiten, zoals de glijbaan in beide baden en de whirlpool en het peuterbadje in Bloemketerp. Daarnaast kan in beide baden recreatief worden gezwommen. De gemeente heeft niet de ambitie om een grootschalig recreatief zwembad te realiseren, te meer daar er in de omgeving diverse zwembaden met een dergelijk karakter aanwezig zijn. Ook hecht de gemeente meer waarde aan de andere zwemactiviteiten;

- aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Kritische succesfactoren voor een aantrekkelijk aanbod zijn in algemene zin: een hoge kwaliteit van de instructeurs, een goede hygiëne en dat er aandacht is voor de sportieve èn de sociale functie;
- les zwemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook hieraan stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de instructeurs en de communicatie;
- het totale aantal leden van de KNZB is tussen 2013 en 2018 met 13% gegroeid, zo blijkt uit cijfers van NOC*NSF. De verschillen in de ledenontwikkeling van individuele verenigingen zijn echter groot. De verenigingen in de gemeente Waadhoeke waarmee in het kader van dit onderzoek is gesproken, geven allen aan dat hun ledenaantallen vrij stabiel zijn. Dat is ook hun verwachting voor de toekomst, hoewel op basis van de demografische prognose bij De Skelp en FZC ’54 eerder een afname van het aantal leden en bij de Vroege Vogels en de Vereniging voor Aangepast Sporten Franeker en omstreken een toename van het aantal leden mag worden verwacht;
- in het afgelopen decennium is het schoolzwemmen in veel gemeenten beperkt of afgeschaft. Naast gemeentelijke bezuinigingen speelden de reistijd en vervoerskosten daarbij vaak een rol. In de gemeente Waadhoeke is geen sprake van schoolzwemmen, maar wel van ‘zwemmen door scholen’.

3.1.3 Concurrentie

Voor zover bekend zijn er in de omgeving van de gemeente Waadhoeke geen plannen om het overdekte zwemaanbod in de komende jaren aan te passen. Het uitgangspunt is dus, dat zwembaden die nu een rol spelen bij het invullen van de zwembehoefte van de inwoners van de gemeente Waadhoeke (zoals Shape Sportcentrum, It Gryn, De Blauwe Golf en Swimfun) dat in de toekomst ook doen. Weliswaar zijn er verschillende gemeenten waar over het voortbestaan van een zwembad wordt gediscussieerd, maar nergens is vooralsnog het besluit genomen om een bad te sluiten. Dit geldt ook voor zwembad Vitaloo in Bolsward. Mocht dat bad in de toekomst toch haar deuren sluiten, dan heeft dat geen noemenswaardige invloed op het potentiële bezoek van de zwembaden in de gemeente Waadhoeke.

Een deel van het schoolgebruik van De Bildtse Slag betreft een natte gymnastiekles. Doordat er naar verluidt een tekort aan binnensportruimte in Sint Annaparochie is, wordt een deel van het bewegingsonderwijs in het zwembad ingevuld. Indien er in de toekomst extra binnensportruimte wordt gerealiseerd, kan dat leiden tot een afname van de behoefte aan zwemwater voor schoolgebruik. Vooralsnog is daar echter geen sprake van.

3.2 Toekomstige zwembehoefte

De verschillende trends en ontwikkelingen hebben tezamen een negatieve invloed op de behoefte aan alle zwemactiviteiten, met uitzondering van de doelgroepactiviteiten voor 65-plussers. Hierbij spelen de demografische ontwikkelingen een belangrijke rol. Op basis daarvan en aan de hand van de analyse van de huidige situatie in hoofdstuk 2 en de gesprekken met de exploitanten en verenigingen wordt de door De Bildtse Slag en Bloemketerp te accommoderen toekomstige zwembehoefte – uitgedrukt in bezoeken per jaar – geraamd en in de volgende tabel weergegeven. Hierbij gaat het om de behoefte op middellange tot lange termijn, omdat het in dit onderzoek om scenario’s met een dergelijke tijdshorizon gaat.

toekomstige zwembehoefte	bezoek
recreatief zwemmen	38.000
doelgroepen	12.000
les zwemmen	19.000
scholen	3.000
verenigingen	35.000
totaal	**107.000**

tabel 3.2: raming toekomstige overdekte zwembehoefte

3.3 Toekomstige verhouding vraag en aanbod

De totale door De Bildtse Slag en Bloemketerp te accommoderen zwembehoefte is iets lager dan in de huidige situatie. Dat betekent dat het huidige zwemwateraanbod meer dan voldoende is om aan de toekomstige behoefte plaats te kunnen bieden. Ook de toename van het bezoek van de doelgroepactiviteiten kan binnen het bestaande aanbod prima worden opgevangen.

4. Instandhoudingsscenario's overdekt zwemmen

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de scenario's met betrekking tot de instandhouding van De Bildtse Slag en/of Bloemketerp. Daartoe wordt eerst bepaald welke investering voor elk van de twee baden nodig is om ze voor de korte termijn, dan wel voor de lange termijn in stand te houden. Vervolgens worden de verschillende scenario's aan de hand van de resultaten van de voorgaande hoofdstukken uitgewerkt. Het gaat om de volgende scenario's:

1. instandhouding van De Bildtse Slag en Bloemketerp:
2. sluiting van Bloemketerp en instandhouding van De Bildtse Slag;
3. sluiting van De Bildtse Slag en instandhouding van Bloemketerp.

In elk scenario wordt onderscheid gemaakt tussen twee varianten:

1. instandhouding voor een periode van vijf jaar;
2. instandhouding voor een periode van 20 jaar.

Wat betreft de korte termijn is dus gekozen voor een periode van vijf jaar in plaats van de in paragraaf 1.1 vermelde vijf tot 10 jaar. Ten eerste kan het financiële verschil tussen vijf of 10 jaar in stand houden aanzienlijk zijn, dus is het van belang om de tijdspanne precies te bepalen. Ten tweede is dit scenario vooral bedoeld om aan te geven wat het kost om een zwembad nog voor enkele jaren – al dan niet in afwachting van nieuwbouw – open te houden. Dan is vijf jaar een meer passende periode.

4.2 Investeringsramingen instandhouding

Voor het ramen van de investeringskosten van instandhouding zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de staat van de accommodaties is zoals in paragraaf 2.6 is weergegeven;
- op het moment dat een onderdeel niet meer aan conditiescore 3 (redelijk) voldoet, dient herstel of vervanging plaats te vinden. Dit is conform het uitgangspunt van paragraaf 2.6, dat een conditiescore van 3 voor zwembaden met de 'leeftijd' van De Bildtse Slag en Bloemketerp gebruikelijk en passend is;
- het betreffende zwembad wordt aan het einde van de vermelde instandhoudingstermijn gesloten;
- de kosten van De Bildtse Slag hebben uitsluitend betrekking op het zwembad. De instandhoudingskosten voor de andere onderdelen van het sportcentrum zijn buiten beschouwing gelaten, omdat anders geen zuivere vergelijking ontstaat;
- eventuele sloopkosten na sluiting van de baden zijn buiten beschouwing gelaten;
- bij de kosten van De Bildtse Slag is geen rekening gehouden met kosten voor de andere onderdelen van het sportcentrum na sloop van het zwembad, zoals kosten voor het dichten van het 'gat' in de gevel dat door de sloop van het zwembad ontstaat.

De volgende tabel bevat de investeringsramingen. Alle bedragen zijn exclusief btw en prijspeil april 2021. Uit de tabel blijkt onder meer, dat er bij instandhouding van Bloemketerp op korte termijn een aanzienlijke investering nodig is. In De Bildtse Slag is dat niet het geval. Dit heeft vooral met de huidige staat van beide voorzieningen te maken (zie paragraaf 2.6). Ook op langere termijn is het verschil aanzienlijk. Naast de onderhoudsstaat speelt daarbij het verschil in omvang van de twee zwembaden een rol: Bloemketerp is immers duidelijk groter dan het zwembadgedeelte van De Bildtse Slag.

investeringsraming	De Bildtse Slag		Bloemketerp	
	5 jaar	20 jaar	5 jaar	20 jaar
bouwkundig	3.800	731.700	331.200	2.208.400
installaties	0	372.300	86.900	583.300
inrichting	0	217.500	48.800	228.800
indirecte kosten	600	204.800	72.400	468.200
bijkomende kosten	400	133.400	47.100	304.900
onvoorzien	200	76.300	27.000	174.400
totaal	**5.000**	**1.736.000**	**613.400**	**3.968.000**

tabel 4.1: investeringsraming instandhouding De Bildtse Slag en Bloemketerp

4.3 Scenario 1: instandhouding De Bildtse Slag en Bloemketerp

4.3.1 Bezoekraming

Op basis van de analyse van de huidige situatie in hoofdstuk 2, de gesprekken met de exploitanten en verenigingen, alsmede de raming van de toekomstige overdekte zwembehoefte (zie paragraaf 3.2), is in de volgende tabel het toekomstige bezoek van de twee zwembaden geraamd. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen het bezoek bij instandhouding voor vijf jaar en instandhouding voor 20 jaar, omdat de zwembehoefte op de korte termijn niet gelijk is aan die op de langere termijn. Bij de ramingen is het uitgangspunt, dat de in paragraaf 4.2 vermelde investeringen worden gedaan en verder ook op de voor dit soort zwembaden gebruikelijke en passende wijze worden onderhouden.

bezoekraming scenario 1	De Bildtse Slag		Bloemketerp	
	5 jaar	20 jaar	5 jaar	20 jaar
recreatief zwemmen	12.000	11.000	26.000	27.000
doelgroepen	5.000	8.000	3.000	4.000
les zwemmen	10.000	9.000	12.000	10.000
scholen	3.000	2.000	1.000	1.000
verenigingen	10.000	9.000	27.000	26.000
totaal	**40.000**	**39.000**	**69.000**	**68.000**

tabel 4.2: bezoekraming scenario 1

4.3.2 Exploitatieraming

De financiële cijfers die door de exploitant van De Bildtse Slag beschikbaar zijn gesteld, zijn de cijfers voor het volledige sportcentrum. Vooral aan de kostenkant is het immers niet mogelijk om een precieze scheiding te maken tussen het zwembad en de andere onderdelen van de accommodatie. Dat betekent dat er geen totaaloverzicht van de baten en lasten van het zwembad kan worden opgesteld. Daarnaast zijn de financiële cijfers van Bloemketerp alleen op een hoog aggregatieniveau beschikbaar. Ook voor dat zwembad kan dus geen gedetailleerd financieel overzicht worden gemaakt.

Bij de raming gelden de volgende uitgangspunten:

- alle bedragen zijn exclusief btw en prijspeil april 2021;[8]
- in Bloemketerp worden alle gewerkte uren van de operationeel manager en zijn partner betaald. Zij werken dus niet langer (noodgedwongen) veel meer uren dan waarvoor ze worden beloond;
- naast de in paragraaf 4.2 vermelde investeringen worden de zwembaden op het gebruikelijke niveau onderhouden. Voor Bloemketerp betekent dat een hoger niveau dan in de huidige situatie;
- de kapitaallasten ten gevolge van de investering zijn, conform het beleid van de gemeente Waadhoeke, berekend op basis van lineaire afschrijving tegen een rente van 3,0%. De afschrijvingstermijn is gelijk aan de instandhoudingstermijn van de zwembaden;[9]
- na 10 jaar vervalt een deel van de huidige kapitaallasten van De Bildtse Slag. Over een periode van 20 jaar gaat het gemiddeld om circa € 35.000,- per jaar. Dat bedrag wordt in de scenario's waarin de accommodatie voor 20 jaar in stand wordt gehouden dus in mindering gebracht op de nieuwe kapitaallasten.

Baten

De wijzigingen in het aantal bezoeken van de zwembaden hebben gevolgen voor de baten van de diverse zwemactiviteiten en de horeca. Doordat er ten opzichte van de bestaande situatie sprake is van een lichte daling van de meeste activiteiten, nemen ook de bijbehorende inkomsten af.

[8] Hoewel bij De Bildtse Slag sprake is van en btw-onbelaste exploitatie en bij Bloemketerp van een btw-belaste exploitatie, maakt dit onderaan de streep geen verschil. Het negatieve financiële effect bij de btw-onbelaste exploitatie van De Bildtse Slag wordt namelijk door de BOSA-regeling gecompenseerd. Indien die regeling vanaf 2023 niet wordt voortgezet, of door een soortgelijke regeling wordt vervangen, heeft dat nadelige consequenties voor de financiële exploitatie. De kans dat er geen vorm van compensatie blijft bestaan, lijkt op dit moment echter zeer beperkt te zijn. Vandaar dat wordt aangenomen dat hier geen nadelig financieel effect optreedt. Daarmee gaat het hier vooral om een technisch verschil.

[9] Overigens worden de gemiddelde jaarlijkse kapitaallasten weergegeven. Bij lineair afschrijven dalen de kapitaallasten immers elk jaar, waardoor de kapitaallasten in het eerste jaar geen goed beeld van de kosten over de complete afschrijvingsperiode geven.

Lasten

De beperkte wijzigingen in het aantal bezoeken zorgen niet of nauwelijks voor een verandering van de personeelskosten. Het uitgangspunt dat de uren van de operationeel manager van Bloemketerp en zijn partner volledig worden betaald, heeft uiteraard wel financiële consequenties. Hiervoor is een stelpost opgenomen.

Wat betreft de energielasten is bij instandhouding voor vijf jaar de termijn is immers te kort om een substantiële besparing te bewerkstelligen. Dat is anders bij instandhouding voor 20 jaar. De maatregelen die in die variant worden genomen, dragen namelijk wel aan de reductie van het energieverbruik bij. Voor De Bildtse Slag zal het om een beperkte besparing gaan, doordat de dakconstructie in 2016 noodgedwongen is vernieuwd en de maatregelen om te komen tot minder energieverbruik beperkt zijn. Met het oog op de huidige situatie is de te behalen energiebesparing voor Bloemketerp relatief groter. De in paragraaf 4.2 vermelde investering is substantieel hoger dan bij De Bildtse Slag. Het gaat hierbij overigens niet om specifieke duurzaamheidsmaatregelen, maar bijvoorbeeld om het vervangen van bouw- en installatiedelen door nieuwe en dus energiezuinigere onderdelen.

De onderhoudskosten veranderen ook. Bij instandhouding voor vijf jaar hoeft – naast de in paragraaf 4.2 vermelde investering – niet meer voor groot onderhoud (van het zwembad) te worden gereserveerd. Ook bij instandhouding voor 20 jaar is het groot onderhoud in de investering opgenomen. Dat geldt niet voor het overige onderhoud, zoals dagelijks onderhoud en periodiek onderhoud. Deze kosten blijven voor De Bildtse Slag nagenoeg gelijk. Voor Bloemketerp nemen deze lasten toe, omdat er in de huidige situatie noodzakelijkerwijs minder aan wordt uitgegeven dan wenselijk is. Tegenover het wegvallen van de kosten van groot onderhoud staan de nieuwe kapitaallasten ten gevolge van de investering.

Financieel overzicht

De volgende tabel toont de *verandering* van de baten en lasten van beide zwembaden ten opzichte van de bestaande situatie. Daaruit blijkt dat de jaarlijks/structureel benodigde exploitatiesubsidie voor De Bildtse Slag bij instandhouding voor vijf jaar licht toeneemt. Bij instandhouding voor 20 jaar is sprake van een aanzienlijke toename van de benodigde subsidie. Naast de afname van de baten heeft dat vooral met de nieuwe kapitaallasten te maken.

Wat betreft Bloemketerp is in beide varianten sprake van een beperkte daling van de omzet en een sterke toename van de kosten. Dat komt uiteraard vooral door de nieuwe kapitaallasten. Er is een aanzienlijke en structurele exploitatiesubsidie nodig. Zoals in paragraaf 2.5 al is aangegeven, is het dus niet mogelijk om het zwembad zonder structurele financiële bijdrage van de gemeente als maatschappelijke voorziening te exploiteren.

In de raming is geen rekening gehouden met:

- de aanzienlijke betalingsachterstand van de exploitant van Bloemketerp bij de gemeente Waadhoeke, die betrekking heeft op de aflossing van de renteloze lening en op de kosten van gemeentelijke heffingen;[10]
- het negatieve eigen vermogen van de exploitant van Bloemketerp, wat vooral bij continuering van de exploitatie relevant is;[11]
- het achterstallige salaris van de manager en zijn partner c.q. de lening die zij daarvoor aan de exploitant van Bloemketerp hebben verstrekt.[12]

[10] Per september 2021 gaat het naar verwachting om een totaalbedrag van circa € 150.000,-.
[11] In 2017/2018 was dit circa € 106.000,-. Gezien de negatieve exploitatieresultaten sindsdien is dit bedrag inmiddels waarschijnlijk hoger geworden.
[12] In 2017/2018 bedroeg deze lening circa € 148.000,-. Uit de gesprekken met de exploitant blijkt, dat dit bedrag sindsdien hoger is geworden. Het exacte bedrag is echter niet bekend.

exploitatieraming scenario 1	De Bildtse Slag		Bloemketerp	
	scenario 1a: 5 jaar	scenario 1b: 20 jaar	scenario 1a: 5 jaar	scenario 1b: 20 jaar
baten totaal	*-20.000*	*-21.000*	*-7.000*	*-11.000*
personeel	0	0	30.000	30.000
energie	0	-5.000	0	-13.000
onderhoud	-14.000	-14.000	20.000	20.000
kapitaallasten	1.000	79.000	134.000	261.000
lasten totaal	*-13.000*	*60.000*	*184.000*	*298.000*
resultaat	**-7.000**	**-81.000**	**-191.000**	**-309.000**

tabel 4.3: exploitatieraming scenario 1

4.4 Scenario 2: sluiting Bloemketerp en instandhouding De Bildtse Slag

4.4.1 Bezoekraming

Op het moment dat Bloemketerp wordt gesloten, zal een deel van het huidige bezoek gebruik gaan maken van de zwembaden in de omgeving. Daarbij gaat het vooral om Shape Sportcentrum in Franeker en 't Derde Haad in Harlingen. Gezien de afstand tussen Franeker en Sint Annaparochie en de aanwezigheid van andere zwembaden is De Bildtse Slag voor een zeer beperkt deel van het bezoek een reëel alternatief. Dat blijkt ook uit de enquête.

Vooral bezoekers van doelgroepactiviteiten en zwemlessen zullen naar andere baden overstappen. De meeste ouders vinden het erg belangrijk dat hun kinderen leren zwemmen, ook als ze daarvoor verder moeten reizen. Bovendien biedt Shape Sportcentrum zowel doelgroepactiviteiten als zwemlessen aan. Zeker voor oudere deelnemers aan de doelgroepactiviteiten kan dat een belangrijke factor zijn.

Wanneer Bloemketerp verdwijnt, zal er echter ook sprake zijn van bezoekuitval: huidige bezoekers stoppen met zwemmen, of gaan minder vaak zwemmen. Op basis van de gesprekken met de exploitanten en de verenigingen, de resultaten van de enquête, alsmede de ervaringen in andere gemeenten, gaat het hierbij naar verwachting vooral om een deel van het bezoek van recreatief zwemmen, scholen en verenigingen. Voor deze activiteiten vormt het nabijgelegen Shape Sportcentrum geen (goed) alternatief en deze bezoekers zijn naar verwachting minder bereid en/of in staat om de reis naar Harlingen, Sint Annaparochie, of elders te maken. Daarbij komt dat er op de gebruikelijke verenigingsuren in de wedstrijdbaden in de omgeving weinig ruimte is voor een extra vereniging uit Franeker. Wel is het mogelijk dat een deel van de leden van FZC '54 naar een andere vereniging overstapt.

De mogelijkheden om bezoekuitval zo veel mogelijk te voorkomen zijn beperkt. Uiteraard kan de gemeente de verenigingen helpen bij het zoeken van zwemwater in de omgeving, maar dat zal naar verwachting weinig opleveren. Ook het verzorgen van bijvoorbeeld busvervoer zet weinig zoden aan de dijk. Dat geldt ook voor de meeste recreatieve zwemmers.

Op basis van het voorgaande is op dezelfde wijze als voor scenario 1 het toekomstige bezoek van De Bildtse Slag als volgt geraamd:

bezoekraming scenario 2	De Bildtse Slag	
	5 jaar	20 jaar
recreatief zwemmen	13.000	12.000
doelgroepen	5.000	8.000
les zwemmen	11.000	10.000
scholen	3.000	2.000
verenigingen	11.000	10.000
totaal	**43.000**	**42.000**

tabel 4.4: bezoekraming scenario 2

4.4.2 Exploitatieraming

Ten opzichte van de huidige situatie verandert het totale aantal bezoeken van De Bildtse Slag zeer beperkt. Dat betekent ook dat de veranderingen in de inkomsten vrij klein zijn. Wat betreft de lasten geldt hetzelfde als bij scenario 1. Dat betekent dat de in de volgende tabel weergegeven *veranderingen* in de baten en lasten van het zwembad vrij goed vergelijkbaar zijn met die in scenario 1. Voor de exploitatie van De Bildtse Slag heeft scenario 2 financieel gezien een iets voordeliger resultaat dan scenario 1.

In de raming is geen rekening gehouden met:

- de aanzienlijke betalingsachterstand van de exploitant van Bloemketerp bij de gemeente Waadhoeke, die ook ingeval van sluiting van Bloemketerp relevant is.

exploitatieraming scenario 2	De Bildtse Slag	
	scenario 2a: 5 jaar	scenario 2b: 20 jaar
baten totaal	*-5.000*	*-6.000*
personeel	0	0
energie	0	-5.000
onderhoud	-14.000	-14.000
kapitaallasten	1.000	79.000
lasten totaal	*-13.000*	*60.000*
resultaat	**8.000**	**-66.000**

tabel 4.5: exploitatieraming scenario 2

4.5 Scenario 3: sluiting De Bildtse Slag en instandhouding Bloemketerp

4.5.1 Bezoekraming

Bij sluiting van De Bildtse Slag vormt It Gryn in Stiens het belangrijkste alternatief voor de zwemmers. Met het oog op de afstand tussen Sint Annaparochie en Franeker is Bloemketerp voor een beperkt deel van het bezoek een reëel alternatief, zo blijkt ook uit de resultaten van de enquête. Naar verwachting stappen vooral bezoekers van zwemlessen en verenigingszwemmen naar It Gryn, De Blauwe Golf en andere baden over. Dat heeft te maken met het belang dat ouders aan zwemlessen toekennen, alsmede de bestaande samenwerking tussen De Skelp en ZV Middelsé uit Stiens.

Van bezoekuitval zal vooral sprake zijn bij het recreatief zwemmen, de doelgroepactiviteiten en de scholen. Anders dan in Franeker is er voor hen geen zeer nabij alternatief voorhanden en naar verwachting zijn zij minder bereid en/of in staat om naar It Gryn of een ander zwembad te reizen. Net in scenario 2 geldt, dat de mogelijkheden van de gemeente om bezoekuitval in dit scenario te voorkomen beperkt zijn.

Op basis van het voorgaande is op dezelfde wijze als voor scenario 1 en scenario 2 het toekomstige bezoek van Bloemketerp als volgt geraamd:

bezoekraming scenario 3	Bloemketerp	
	5 jaar	20 jaar
recreatief zwemmen	27.000	28.000
doelgroepen	4.000	5.000
les zwemmen	13.000	11.000
scholen	1.000	1.000
verenigingen	28.000	27.000
totaal	**73.000**	**72.000**

tabel 4.6: bezoekraming scenario 3

4.5.2 Exploitatieraming

In vergelijking met de bestaande situatie veranderen het totale aantal bezoeken en de bijbehorende inkomsten van Bloemketerp weinig. Wat betreft de lasten geldt hetzelfde als bij scenario 1. Dat betekent dat de in de volgende tabel weergegeven *veranderingen* in de baten en lasten van het zwembad vrij goed vergelijkbaar zijn met die in scenario 1, behalve dat het aantal bezoeken wat hoger is. Voor de exploitatie van Bloemketerp pakt scenario 3 financieel gezien daardoor iets voordeliger uit dan scenario 1.

In de raming is geen rekening gehouden met:

- de aanzienlijke betalingsachterstand van de exploitant van Bloemketerp bij de gemeente Waadhoeke;
- het negatieve eigen vermogen van de exploitant van Bloemketerp;
- het achterstallige salaris van de manager en zijn partner.

exploitatieraming scenario 3	**Bloemketerp**	
	scenario 3a: 5 jaar	**scenario 3b: 20 jaar**
baten totaal	*19.000*	*15.000*
personeel	30.000	30.000
energie	0	-13.000
onderhoud	20.000	20.000
kapitaallasten	134.000	261.000
lasten totaal	*184.000*	*298.000*
resultaat	**-165.000**	**-283.000**

tabel 4.7: exploitatieraming scenario 3

4.5.3 Consequenties exploitatiesubsidie De Bildtse Slag

In dit scenario wordt het zwembad van De Bildtse Slag gesloten. Dat betekent dat de bijbehorende baten voor de exploitant komen te vervallen. Hierbij gaat het om een bedrag van ruim € 200.000,-. Ook de kosten nemen af, maar het is niet mogelijk om precies aan te geven hoe groot die daling zal zijn. Zoals in 4.3.2 is aangegeven, kan er immers geen nauwkeurig onderscheid tussen de lasten van het zwembad en die van de andere onderdelen van de accommodatie worden gemaakt. Op basis van de beschikbare informatie en de ervaringen met soortgelijke accommodaties in den lande kan indicatief worden aangegeven, dat de kosten van het sportcentrum met ruim € 400.000,- zullen dalen. Dat betekent dat de exploitatiesubsidie per saldo met circa € 200.000,- kan worden verlaagd. Dat bedrag geeft echter niet meer dan een *indicatie*. Dat heeft niet alleen te maken met het geen onderscheid kunnen maken tussen de kosten van de verschillende onderdelen van het sportcentrum, maar ook met de vraag of het in het zwembadgedeelte werkzame personeel ook meteen en zonder extra kosten kan worden ontslagen. Wanneer dat niet het geval is, kan de exploitatiesubsidie uiteraard veel minder sterk worden verlaagd.

4.5.4 Consequenties bewegingsonderwijs

Indien het zwembad van De Bildtse Slag wordt gesloten, heeft dat niet alleen gevolgen op het gebied van zwemmen. Het zwembad wordt namelijk ook gebruikt voor de invulling van een deel van de uren bewegingsonderwijs van twee basisscholen. Dat betekent dat de betreffende uren naar binnensportaccommodaties moeten worden verplaatst. Naar verluidt is de bezetting van de sporthal en de gymzaal van De Bildtse Slag tijdens onderwijsuren hoog. Dat kan betekenen dat de betreffende scholen moeten uitwijken naar binnensportvoorzieningen in kernen in de omgeving. Een analyse van de capaciteit van alle binnensportaccommodaties in de gemeente Waadhoeke valt buiten het bestek van dit onderzoek. Indien de benodigde capaciteit niet beschikbaar is, kan dat eventueel betekenen dat de bestaande capaciteit moet worden uitgebreid.

5. Nieuwbouwscenario's overdekt zwemmen

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de scenario's met betrekking tot de nieuwbouw van een overdekt zwembad in de gemeente Waadhoeke. Op basis van het besluit van de gemeenteraad van 3 december 2020 dient slechts één nieuwbouwscenario te worden uitgewerkt, namelijk: nieuwbouw van een overdekt zwembad en sluiting van De Bildtse Slag en Bloemketerp bij de ingebruikname van het nieuwe bad (scenario 4). Op basis van de analyse en de uitwerking van de scenario's is echter in overleg met de gemeente een tweede nieuwbouwscenario toegevoegd. Het betreft: nieuwbouw van een overdekt zwembad, instandhouding van De Bildtse Slag voor 20 jaar en sluiting van Bloemketerp bij de ingebruikname van het nieuwe bad. Dit scenario 5 is als het ware een combinatie van scenario 4 en scenario 2b.

5.2 Scenario 4: nieuwbouw zwembad en sluiting De Bildtse Slag en Bloemketerp

5.2.1 Bezoekraming

De configuratie c.q. het voorzieningenaanbod van een nieuw zwembad dient op de omvang van het bezoek en het type bezoek te worden gebaseerd. Daarnaast is het gemeentelijke uitgangspunt van belang, dat een nieuw zwembad vooral bedoeld is voor recreatief zwemmen, doelgroepactiviteiten, les zwemmen, scholen en verenigingen. Hoewel er ook recreatief moet kunnen worden gezwommen, is het niet de bedoeling om een zwembad met grootschalige recreatieve faciliteiten als een recreatiebad of een golfslagbad te creëren, zoals Swimfun en De Blauwe Golf die bijvoorbeeld hebben. De inwoners van de gemeente Waadhoeke weten deze baden overigens ook goed te vinden, zo blijkt uit de resultaten van de enquête.

In paragraaf 3.2 is ingegaan op de overdekte zwembehoefte, die in de toekomst in de zwembaden (of het zwembad) in de gemeente Waadhoeke moet worden geaccommodeerd. Het is echter niet realistisch om te verwachten, dat één nieuw zwembad ook daadwerkelijk dat aantal bezoeken zal trekken. Los van de vraag waar het nieuwe zwembad precies wordt gebouwd, is de gemeente daarvoor namelijk van te grote omvang en zijn er in de omgeving diverse andere zwembaden aanwezig. Op het moment dat het nieuwe zwembad bijvoorbeeld in Sint Annaparochie wordt gebouwd, zullen inwoners van Franeker vermoedelijk eerder voor de dichterbij gelegen baden kiezen. Het omgekeerde geldt wanneer het nieuwe bad in Franeker, of in welke andere kern binnen de gemeente dan ook, wordt gerealiseerd. Tot slot verdient het geen aanbeveling om de nieuwe voorziening ergens in het centrum van de gemeente te plaatsen, want dan ligt het in een weiland of een heel kleine kern. Dat is niet gunstig voor het aantal bezoeken. Kortom: waar een nieuw bad ook wordt gerealiseerd, het zal niet op het in paragraaf 3.2 vermelde aantal bezoeken kunnen rekenen. De resultaten van de enquête bevestigen deze conclusie.

Hoewel een locatieonderzoek buiten het bestek van dit onderzoek valt, dient voor het ramen van het bezoek wel een uitgangspunt te worden bepaald. Gezien de omvang van het verzorgingsgebied en het feit dat het verreweg de grootste kern in de gemeente betreft wordt hier aangenomen, dat het nieuwe zwembad in dit scenario in Franeker wordt gebouwd. Op basis van de analyse in hoofdstuk 2 mag namelijk worden verwacht, dat een keuze voor realisatie in een andere kern tot een gelijk of kleiner aantal bezoeken (maar in elk geval niet tot meer bezoeken) leidt. De gemeente heeft aangegeven, dat er in Franeker meerdere geschikte locaties voor een nieuw zwembad aanwezig zijn. Dat betekent niet dat een nieuw zwembad per definitie in Franeker wordt gebouwd. Voor dit onderzoek is echter vooral van belang, dat er geschikte locaties aanwezig zijn en dat er voor de bezoekraming een uitgangpunt wordt bepaald. Indien voor dit scenario wordt gekozen, dient vervolgens in een locatieonderzoek te worden uitgewerkt in welke kern en op welke locatie het nieuwe bad wordt gerealiseerd.

Op basis van de analyses in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3, de gesprekken met de exploitanten en verenigingen en de ervaring dat een nieuw en modern zwembad een beperkte positieve invloed op het aantal bezoeken heeft, wordt dat aantal voor het nieuwe zwembad als volgt geraamd:

bezoekraming scenario 4	nieuwbouw
recreatief zwemmen	29.000
doelgroepen	5.000
les zwemmen	12.000
scholen	1.000
verenigingen	28.000
totaal	**75.000**

tabel 5.1: bezoekraming scenario 4

Net als in scenario 2 en scenario 3 zorgt de aanwezigheid van 'slechts' één zwembad voor een aanzienlijke bezoekuitval. Stel dat het nieuwe zwembad bijvoorbeeld in Franeker wordt gebouwd, dan geldt hetzelfde als in scenario 3 (zie 4.5.1): van de huidige bezoekers van De Bildtse Slag stappen vooral die van zwemlessen en verenigingszwemmen naar It Gryn en andere zwembaden over. Van bezoekuitval zal vooral sprake zijn bij het recreatief zwemmen, de doelgroepactiviteiten en de scholen. De mogelijkheden van de gemeente om dit te voorkomen zijn beperkt.

5.2.2 Configuratie

Op basis van de bezoekraming kan het benodigde zwemwateraanbod worden bepaald. Uitgaande van een bezetting van gemiddeld 200 tot 225 bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak (zie 2.3.2) is circa 355 m² zwemwater nodig. Dit is echter nog een zeer grove benadering. Het gaat namelijk ook om het benodigde 'type' zwemwater. Daarmee wordt gedoeld op de gewenste diepte, afmetingen en watertemperatuur. In de volgende tabel is het aantal bezoeken in het benodigde aantal uren per week vertaald, waarbij van een efficiënte openstelling is uitgegaan. Voor het grootste deel van die uren is diep zwemwater nodig. Ook zijn er wisselende watertemperaturen gewenst. Daarnaast is voor de verenigingssport (zie ook 2.4.2) een 25-meterbad met minstens zes banen en voldoende diepte zeer wenselijk, mede met het oog op de eisen die vanuit de KNZB aan de waterpolosport worden gesteld.

zwemwater scenario 4	nieuwbouw	weken/jaar	bezoek/uur	uren/week diep	uren/week ondiep
recreatief zwemmen	29.000	50	25	17,4	5,8
doelgroepen	5.000	46	20	2,2	3,3
les zwemmen	12.000	46	29	5,3	3,6
scholen	1.000	30	22	1,5	0,0
verenigingen	28.000	45	30	18,7	2,1
totaal	**75.000**			**45,1**	**14,7**

tabel 5.2: benodigde uren en typen zwemwater

Op basis van het voorgaande bestaat een passende configuratie voor een nieuw zwembad uit een wedstrijdbad van 25 x 15,4 meter (zes banen) met een gedeeltelijk beweegbare bodem, een tillift voor minder validen en een 'luie trap'. Voorts worden enkele kleinschalige voorzieningen toegevoegd, te weten: een whirlpool, een glijbaan (met skim-out) en een waterspeeltuin/peuterbad van circa 30 m². Deze faciliteiten hebben een toegevoegde waarde voor het bezoek van recreatief zwemmen en doelgroepen, zijn nu ook in Bloemketerp aanwezig en maken het aanbod net wat aantrekkelijker. Voor een tweede bassin, bijvoorbeeld een instructiebad, is op basis van het geraamde bezoek geen bestaansrecht. Het zwembad zou dan in relatie tot de behoefte namelijk duidelijk te veel zwemwater bieden. Tot slot bestaat de accommodatie uiteraard uit een horecavoorziening, een receptie, kleedruimten, personeelsruimten, bergingen en overige in zwembaden gebruikelijke ruimten.

De volgende tabel toont een samenvatting van de ruimtestaat van de accommodatie:

ruimte	totaal m²
entree/hal	110
zwemzaal	795
kleedruimten	206
personeelsruimten	85
horeca	110
overig	346
totaal nvo	*1.652*
verkeersruimte	198
ontwerpverlies	50
constructie	116
totaal bvo	**2.015**

tabel 5.3: ruimtestaat scenario 4

5.2.3 Stichtingskostenraming

De volgende tabel bevat de raming van de stichtingskosten. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- alle bedragen zijn exclusief btw en prijspeil april 2021;
- de kosten zijn op de bouwkostenindex, kengetallen van referentiezwembaden en de resultaten van recente aanbestedingen gebaseerd;
- de raming is inclusief:
  - kosten van vaste inrichting;
  - kosten van terreininrichting;
- de raming is exclusief:
  - grondkosten (deze zijn zeer locatieafhankelijk);
  - kosten van losse inrichting;
  - eventuele sloopkosten van de huidige zwembaden;
  - eventuele kosten voor de aanleg van parkeervoorzieningen, aanleg van wegen en nutsvoorzieningen (dit is zeer locatieafhankelijk);
  - eventuele kosten ten gevolge van marktwerking. Als gevolg van de huidige situatie met Covid-19 kan geen betrouwbaar beeld over mogelijke kostenverhogingen ten gevolge van marktwerking worden gegeven;
  - eventuele opbrengsten uit de herontwikkeling van de vrijkomende grond van De Bildtse Slag;
- functioneel ambitieniveau: basis;
- architectonisch ambitieniveau: basis;
- duurzaamheidsniveau:
  - all-electric (gasloos);
  - EPC: 0,0;[13]
  - alle verlichting uitgevoerd in LED-verlichting;
  - dak voorzien van PV-panelen;
  - opwekking warmte middels warmtepompen;
  - luchtbehandeling met minimaal 80% warmteterugwinning;
  - conditionering van zwemwater middels zoutelektrolyse;
  - aansturingsinstallatie en monitoring energieverbruik middels gebouwbeheerssysteem;
- bouwmethode: standaard, bestaande uit:
  - paalfundering;
  - in het werk gestort fundament en bassins;
  - hoofddraagconstructie in staal met stalen en/of hout gelamineerde spanten;
  - gevels bestaan uit een combinatie van metselwerk en stalen gevelbeplating;
  - kozijnen uitgevoerd in aluminium met dubbel glas en triple glas in de zwemzaal;
  - dakconstructie opgebouwd in stalen dakplaten, isolatie en kunststof dakbedekking;
  - afwerkingen binnen in doelmatige uitvoering, waarbij de materialisering aan de functie van de ruimte is aangepast.

[13] EPC staat voor energieprestatiecoëfficiënt. Dat is een indexcijfer, dat de energetische efficiëntie van nieuwbouw weergeeft. De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen. Deze norm geldt voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw.

stichtingskostenraming scenario 4	
grondkosten	0
projectbegeleiding	265.000
renten	164.000
bijkomende kosten	140.000
interieur	26.000
totaal kosten gemeente	*595.000*
bouwkosten	7.066.000
honoraria	624.000
infra	51.000
bijkomende kosten	60.000
prijsstijgingen	609.000
marktwerking	0
totaal kosten marktpartij	*8.410.000*
onvoorzien	450.000
totaal stichtingskosten	**9.455.000**

tabel 5.4: stichtingskostenraming scenario 4

5.2.4 Exploitatieraming

Bijlage 5 bevat de exploitatieraming voor nieuwe zwembad, die in de volgende tabel verkort is weergegeven. Bij de raming zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- alle bedragen zijn exclusief btw en prijspeil april 2021;
- de gemiddelde omzetten per bezoek van recreatief zwemmen, doelgroepen, les zwemmen, scholen en verenigingen zijn op de huidige tarieven gebaseerd;
- de horecavoorziening wordt door de exploitant van het zwembad geëxploiteerd;
- de horecaomzet is op benchmarkcijfers van gelijksoortige accommodaties gebaseerd;
- er is sprake van een efficiënte openstelling en bijbehorende personele inzet. Dit betekent dat het aantal activiteitenuren op het te verachten bezoek is afgestemd, zodat er zo weinig mogelijk uren zijn waarop er bijna niemand in het water ligt;
- de gemiddelde personeelskosten per fte zijn op beloning conform de cao zwembaden gebaseerd;
- er is sprake van gedeeltelijk gecombineerde personele inzet bij de receptie en in de horeca;
- de energielasten zijn gebaseerd op benchmarkcijfers en het in 5.2.3 beschreven duurzaamheidsniveau;
- de kosten van dagelijks onderhoud en groot onderhoud zijn gebaseerd op een percentage van de *bouw*kosten, waarbij van een gebruikelijke verdeling tussen dagelijks en groot onderhoud is uitgegaan;
- conform het gemeentelijk beleid zijn de kapitaallasten berekend op basis van lineaire afschrijving tegen een rente van 3,0% en een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Voor een zuiver beeld zijn de gemiddelde jaarlasten weergegeven;
- alle andere kostenposten zijn op benchmarkcijfers van soortgelijke accommodaties gebaseerd.

In de raming is geen rekening gehouden met:

- de aanzienlijke betalingsachterstand van de exploitant van Bloemketerp bij de gemeente Waadhoeke.

exploitatieraming scenario 4	
totaal baten	359.600
totaal lasten	552.900
resultaat exploitatie	*-193.300*
groot onderhoud	106.000
kapitaallasten	381.700
resultaat totaal	**-681.000**

tabel 5.5: exploitatieraming scenario 4

Net als in scenario 3 heeft sluiting van het zwembad van De Bildtse Slag gevolgen voor de benodigde exploitatiesubsidie van dat sportcentrum. Hierop is in 4.5.3 al ingegaan. Daarnaast spelen mogelijk dezelfde consequenties voor het bewegingsonderwijs een rol als in scenario 3 (zie 4.5.4). Dat is alleen het geval, indien een nieuw zwembad *niet* in Sint Annaparochie (of daar heel dichtbij) wordt gebouwd. Dan kunnen de twee basisscholen immers niet meer voor de invulling van een deel van hun uren bewegingsonderwijs in het zwembad terecht.

5.3 Scenario 5: nieuwbouw zwembad, instandhouding De Bildtse Slag en sluiting Bloemketerp

5.3.1 Bezoekraming

Uit de uitwerking van scenario 4 in paragraaf 5.2 blijkt, dat in dat scenario sprake is van een aanzienlijke vraaguitval. Dat heeft vooral te maken met het feit, dat de gemeente Waadhoeke een vrij grote omvang heeft. Waar in de gemeente een nieuw zwembad ook precies wordt gebouwd, een deel van de huidige bezoekers van de bestaande zwembaden zal niet bereid en/of in staat zijn om daarheen te reizen en ook geen aantrekkelijke alternatieven hebben. Dit heeft dus alles met de spreiding van het overdekte zwemwater over de gemeente te maken. Juist doordat een nieuw zwembad niet de totale zwembehoefte van de gemeente Waadhoeke zal moeten accommoderen, is het daarbij passende zwembad van relatief beperkte omvang (zie scenario 4).

Met het oog op het voorgaande wordt een tweede nieuwbouwscenario uitgewerkt, waarin wel sprake is van een goede spreiding van het zwemwater over de gemeente en wel de totale zwembehoefte wordt geaccommodeerd. Mede gezien de huidige onderhoudsstaat van De Bildtse Slag en Bloemketerp ligt het daarbij voor de hand om De Bildtse Slag voor 20 jaar in stand te houden, Bloemketerp te sluiten en in Franeker een nieuw zwembad te bouwen.

Juist doordat er bij sluiting van De Bildtse Slag (in scenario 4) weinig sprake is van overstappende bezoekers naar een nieuw zwembad in Franeker, is het aantal bezoeken van dat nieuwe zwembad in scenario 5 slechts iets lager dan in scenario 4, zo blijkt uit de volgende tabel. Het bezoek van De Bildtse Slag is gelijk aan dat in scenario 1.

bezoekraming scenario 5	nieuwbouw	De Bildtse Slag
recreatief zwemmen	28.000	11.000
doelgroepen	4.000	8.000
les zwemmen	11.000	9.000
scholen	1.000	2.000
verenigingen	27.000	9.000
totaal	**71.000**	**39.000**

tabel 5.6: bezoekraming scenario 5

5.3.2 Configuratie nieuwbouw

Uitgaande van een bezetting van gemiddeld 200 tot 225 bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak (zie 2.3.2) is circa 335 m² zwemwater nodig. Het benodigde type zwemwater en het aantal zwemuren zijn beide vergelijkbaar met scenario 4 (zie de volgende tabel). Daarnaast is een 25-meterbad met vijf in plaats van zes banen (312 m² zwemwater) qua zwemwatercapaciteit aan de krappe kant. Daarom wordt in scenario 5 van dezelfde configuratie uitgegaan als in scenario 4. De stichtingskosten zijn dus ook gelijk aan die in scenario 4.

zwemwater scenario 5	nieuwbouw	weken/jaar	bezoek/uur	uren/week diep	uren/week ondiep
recreatief zwemmen	28.000	50	25	16,8	5,6
doelgroepen	4.000	46	20	1,7	2,6
les zwemmen	11.000	46	29	4,9	3,3
scholen	1.000	30	22	1,5	0,0
verenigingen	27.000	45	30	18,0	2,0
totaal	**71.000**			**42,9**	**13,5**

tabel 5.7: benodigde uren en typen zwemwater

5.3.3 Exploitatieraming

Nieuwbouw

Bijlage 6 bevat de exploitatieraming voor nieuwe zwembad, die in de volgende tabel verkort is weergegeven. Bij de raming zijn dezelfde uitgangspunten als in scenario 4 gehanteerd.

In de raming is geen rekening gehouden met:

- de aanzienlijke betalingsachterstand van de exploitant van Bloemketerp bij de gemeente Waadhoeke.

exploitatieraming scenario 5	
totaal baten	335.400
totaal lasten	544.200
resultaat exploitatie	*-208.800*
groot onderhoud	106.000
kapitaallasten	381.700
resultaat totaal	**-696.500**

tabel 5.8: exploitatieraming scenario 5 nieuwbouw

De Bildtse Slag

De raming van de *veranderingen* in de baten en lasten van het zwembad van De Bildtse Slag zijn gelijk aan die in scenario 1b, zoals weergegeven in de volgende tabel.

exploitatieraming scenario 5	**De Bildtse Slag**
baten totaal	*-21.000*
personeel	0
energie	-5.000
onderhoud	-14.000
kapitaallasten	79.000
lasten totaal	*60.000*
resultaat	**-81.000**

tabel 5.9: exploitatieraming scenario 5 De Bildtse Slag

6. Afwegingskader overdekt zwemmen

Bijlage 7 bevat een samenvattende tabel van alle scenario's. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de scenario's 1a, 2a en 3a enerzijds en de scenario's 1b, 2b, 3b, 4 en 5 anderzijds. Dat is gedaan omdat het in stand houden van De Bildtse Slag en/of Bloemketerp voor een periode van vijf jaar in feite geen *toekomst*scenario, maar een scenario voor de korte termijn betreft. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om het overbruggen van de periode tot eventuele nieuwbouw, al is daar normaal gesproken geen vijf jaar voor nodig. Deze scenario's hebben dus op zichzelf geen toekomstbestendigheid en zijn alleen zinvol als tegelijk de keuze wordt gemaakt om na die vijf jaar een specifiek ander scenario te gaan uitvoeren. Vandaar dat in dit hoofdstuk uitsluitend wordt ingegaan op de scenario's die betrekking hebben op keuzes voor langere termijn, zijnde de scenario's 1b, 2b, 3b, 4 en 5. In de volgende tabel is voor die scenario's een verkorte versie van de in bijlage 7 opgenomen samenvattende tabel weergegeven:

overzicht scenario's	scenario 1b	scenario 2b	scenario 3b	scenario 4	scenario 5
beschrijving	- instandhouding DBS (20 jr) - instandhouding BT (20 jr)	- instandhouding DBS (20 jr) - sluiting BT per direct	- instandhouding BT (20 jr) - sluiting DBS per direct	- nieuwbouw zwembad - sluiting DBS per direct - sluiting BT per direct	- nieuwbouw zwembad - instandhouding DBS (20 jr) - sluiting BT per direct
zwemwater (in m²)					
- totaal	*818*	*310*	*508*	*385*	*695*
aantal bezoeken					
- totaal	*107.000*	*42.000*	*72.000*	*75.000*	*110.000*
bezoeken/m² totaal	131	135	142	195	158
spreiding zwemwater	+	-	-	-	+
bezoekuitval	nee	ja (vooral recreatief, scholen, verenigingen)	ja (vooral recreatief, doelgroepen, scholen)	ja (vooral recreatief, doelgroepen, scholen)	nee
toekomstbestendigheid	+	+	+	++	++
verplaatsen bewegingsonderwijs DBS	nee	nee	ja	ja	nee
investeringskosten					
- totaal	*€ 5.704.000*	*€ 1.736.000*	*€ 3.968.000*	*€ 9.455.000*	*€ 11.191.000*
structurele kosten gemeente					
- totaal kosten scenario	*€ 935.000*	*€ 611.000*	*€ 628.000*	*€ 1.026.000*	*€ 1.322.500*
eenmalige bijkomende kosten (schatting)					
- totaal eenmalige bijkomende kosten	*€ 404.000*	*€ 150.000*	*€ 404.000*	*€ 150.000*	*€ 150.000*

tabel 6.1: samenvatting scenario's 1b, 2b, 3b, 4 en 5

6.1 Maatschappelijke afweging

Een belangrijke keuze betreft de vraag of er één of twee zwembaden moeten zijn. Het voordeel van twee zwembaden is, dat daarmee een goede spreiding van het zwemwater over de gemeente kan worden gerealiseerd. Dat is van belang om de toekomstige zwembehoefte ook daadwerkelijk te kunnen accommoderen. Daarnaast vormt een goede spreiding vanwege de uitgestrektheid van de gemeente een belangrijke voorwaarde bij het voorkomen van bezoekuitval. In elk scenario waarin één zwembad overblijft, is die spreiding een stuk minder goed en zal een deel van de huidige zwemmers niet bereid en/of in staat zijn om naar een ander zwembad 'over te stappen'. Vanuit maatschappelijk perspectief verdienen scenario's 1b en 5 derhalve de voorkeur boven scenario's 2b, 3b en 4. Daar komt bij dat in scenario 1b en scenario 5 (net als in scenario 2b), het zwembad van De Bildtse Slag blijft bestaan. Dat betekent dat de uren bewegingsonderwijs die nu in het zwembad worden aangeboden niet hoeven te worden verplaatst. Ook hoeft het sportcentrum niet in tweeën te worden 'geknipt', waarna een relatief dure binnensportaccommodatie zou overblijven, waarin bovendien recent flink in is geïnvesteerd. Vanuit dat perspectief bezien ligt het niet voor de hand om het zwembad van De Bildtse Slag te sluiten.

Als er een voorkeur bestaat voor scenario's waarin twee zwembaden bestaan, verdient scenario 5 vanuit maatschappelijk perspectief de voorkeur boven scenario 1b. In scenario 5 wordt immers een nieuw, modern en duurzaam zwembad in Franeker gebouwd, dat qua omvang beter bij de behoefte past dan Bloemketerp. Een nieuw zwembad is ook toekomstbestendiger dan een bestaand bad.

Indien er een voorkeur bestaat voor scenario's waarin één zwembad bestaat, is de maatschappelijke afweging lastiger. Scenario 2b is in feite het scenario waar nu op wordt afgekoerst: zonder structurele financiële bijdrage sluit Bloemketerp in september 2021 in de huidige vorm haar deuren en blijft alleen De Bildtse Slag bestaan. Dat scenario leidt echter wel tot minder zwembadbezoek dan scenario's 3b en 4. Scenario 4 zorgt voor een betere verhouding tussen vraag en aanbod dan scenario's 2b en 3b en is vanwege de nieuwbouw ook toekomstbestendiger. Het voordeel van scenario 2b ten opzichte van scenario's 3b en 4 is, dat er geen deel van De Bildtse Slag wordt gesloten.

6.2 Financiële afweging

Vanuit financieel perspectief is de eerste vraag die moet worden beantwoord, of de gemeente bereid is om structureel meer geld voor de zwembaden beschikbaar te stellen. Dat is namelijk in elk toekomstscenario nodig, ook wanneer wordt gekozen voor het scenario dat vanaf september 2021 realiteit is (scenario 2b). Daarnaast kan Bloemketerp zonder structurele financiële bijdrage van de gemeente niet met behoud van de maatschappelijke functie worden geëxploiteerd.

Het moge duidelijk zijn dat de nieuwbouwscenario's duurder zijn dan de instandhoudingsscenario's. Dat heeft vooral met de aanzienlijke kapitaallasten ten gevolge van de benodigde investering te maken. Het verschil tussen de vanuit maatschappelijk oogpunt beste scenario's (1b en 5) is aanzienlijk. Ook bij de scenario's met één zwembad is nieuwbouw duidelijk duurder. Scenario's 2b en 3b ontlopen elkaar op dit punt niet veel, zij het dat scenario 2b iets goedkoper is.

Tot slot zijn de eenmalige bijkomende kosten voor de gemeente met betrekking tot Bloemketerp in scenario's 2b, 4 en 5 duidelijk lager dan in de scenario's waarin Bloemketerp in stand wordt gehouden (scenario's 1b en 3b).

6.3 Afweging

Een afweging tussen de maatschappelijke en financiële aspecten is vooral afhankelijk van de vraag, waartoe de gemeente in financieel opzicht bereid is. Wat heeft ze ervoor over? Wanneer de kosten zo laag mogelijk moeten worden gehouden, zijn alleen de scenario's 2b en 3b reëel. Daarbij is scenario 2b vanaf september 2021 de feitelijke situatie, terwijl er in scenario 3b sprake is van het opknappen van een zwembad in minder goede staat en sluiting van een zwembad in vrij goede staat, dat bovendien onderdeel is van een groter geheel.

Scenario 4 ligt minder voor de hand. Dat scenario is immers veel duurder dan scenario's 2b en 3b, terwijl in al deze drie scenario's sprake is van één zwembad met de bijbehorende maatschappelijke nadelen. Scenario 4 is wel toekomstbestendiger dan scenario's 2b en 3b en heeft een wat betere bezetting, maar dat is alles. Bovendien is scenario 1b (met twee zwembaden) zelfs goedkoper dan scenario 4.

Wanneer het maatschappelijke aspect zwaarder weegt dan het financiële, ligt een keuze voor scenario 1b of scenario 5 meer voor de hand. Daarbij is scenario 5 duidelijk de beste maatschappelijke keuze, maar ook de duurste.

Tot slot kan desgewenst een keuze worden gemaakt met betrekking tot de vraag, of de gemeente bereid is om te investeren in een zwembad (Bloemketerp) dat op diverse punten niet in goede staat is en waar sprake is van financiële problemen (denk aan: de betalingsachterstand bij de gemeente, het negatief eigen vermogen en het achterstallige salaris van de manager en zijn partner). Als het antwoord op die vraag 'nee' luidt, zijn scenario's 1b en 3b geen optie.

Welke keuze ook wordt gemaakt: er dient vooral niet te lang mee worden gewacht. Vanaf september 2021 zal Bloemketerp in de huidige vorm haar deuren sluiten, tenzij er een structurele financiële bijdrage wordt verstrekt. Bovendien: wanneer voor nieuwbouw in Franeker ter vervanging van Bloemketerp wordt gekozen (scenario 5) en Bloemketerp tot de opening van het nieuwe bad in bedrijf moet blijven, vereist dat op korte termijn een aanzienlijke investering (zie scenario's 1a en 3a).

7. Openluchtzwemmen

In overleg met de gemeente heeft de analyse en de uitwerking van de scenario's voor het openluchtzwemmen op een hoger aggregatieniveau dan voor het overdekte zwemmen plaatsgevonden. Dat heeft mede te maken met de beperkte beschikbaarheid van gegevens over zwembad Waadhoeke.

7.1 Analyse huidige situatie

7.1.1 Aanbod

Zwembad Waadhoeke in Menaam is eigendom van en wordt geëxploiteerd door Waadhoeke Resort BV. In de huidige vorm bestaat het zwembad circa 25 jaar. Het biedt de volgende voorzieningen:

- een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter (vijf banen);
- een recreatiebad van circa 275 m² met een glijbaan;
- een peuterbad van circa 25 m²;
- een ligweide;
- een horecavoorziening.

Het zwembad wordt vooral gebruikt voor recreatief zwemmen (in de vorm van banen zwemmen en vrij zwemmen). Daarnaast is incidenteel sprake (geweest) van gebruik door verenigingen.

Normaal gesproken is het bad van begin juni tot eind augustus geopend. Ten opzichte van veel andere onverwarmde buitenbaden is dat een relatief korte periode. Zij openen namelijk meestal begin mei hun deuren en gaan soms nog één of twee weken in september door.

7.1.2 Concurrentie

In paragraaf 2.2 is voor de overdekte zwembaden op de in de omgeving aanwezige zwembaden ingegaan. Daarin is ook aangegeven, dat er naast zwembad Waadhoeke diverse openluchtzwembaden en combibaden in de omliggende gemeenten zijn gelegen. Voor de inwoners van het zuidelijkste gedeelte van de gemeente Waadhoeke zijn vooral de buitenbaden in Wommels (De Klomp) en Witmarsum (Mounewetter) alternatieven, terwijl voor inwoners van het noordoostelijke deel van de gemeente de baden in Stiens (het buitengedeelte van It Gryn) en Hallum (De Sawn Stjerren) opties zijn. Elk van deze baden beschikt over een voorzieningenaanbod, dat redelijk goed vergelijkbaar is met dat van zwembad Waadhoeke.

Mensen die in de openlucht zwemmen, kunnen niet alleen in de openluchtzwembaden terecht. Zo ligt op enkele kilometers afstand van Menaam, in Slappeterp, zwemvijver de Swanneblom. Hierin wordt vrij gezwommen. De vijver beschikt over een ondiep gedeelte (tot 0,6 meter) en een diep gedeelte (tot 2,5 meter). Ook is er een ligweide. Behoudens de reguliere zwembaden is dit de enige locatie in de gemeente, waarvan de waterkwaliteit door Wetterskip Fryslân wordt gecontroleerd. De zwemvijver is gratis toegankelijk en bezoekers zwemmen op eigen risico. Er is namelijk geen toezicht aanwezig.

Naast de zwemvijver zijn er nog enkele 'onofficiële' zwemlocaties in de gemeente, zoals haventjes of een doorlopende vaart. Net buiten de gemeente wordt naar verluid in de zomerperiode ook veelvuldig gezwommen bij het gemaal 'De Heining' in Marrum.

Voor al deze zwemlocaties geldt, dat alleen sprake is van recreatief zwemmen (in de vorm van vrij zwemmen), er geen toezicht wordt gehouden en er wordt gezwommen in (niet-geconditioneerd) natuurwater dat (behoudens bij de Swanneblom) niet wordt gecontroleerd. Dat zijn belangrijke verschillen met openluchtzwembaden. In die zin is een zwemvijver, recreatieplas of vaart ook niet goed vergelijkbaar met een openluchtzwembad. Dat laat onverlet dat de aanwezigheid van dat soort voorzieningen een negatieve invloed op het bezoek van zwembad Waadhoeke kan hebben. Dat geldt vooral voor het bezoek door jongeren, zo leren de ervaringen in andere gemeenten.

7.1.3 Bezoek

Er is weinig informatie over het bezoek van zwembad Waadhoeke bekend. In 2017 was het aantal bezoeken in totaal circa 8.350, waarvan de overgrote meerderheid uit inwoners van de omliggende kernen bestond, die vooral kwamen vrij zwemmen. Volgens de gegevens van het zwembad is circa 90% van de bezoekers woonachtig in de gemeente Waadhoeke. De overige bezoekers verblijven op Waadhoeke Resort of wonen in andere gemeenten. Dat betekent dat het zwembad jaarlijks circa 7.500 bezoeken aan inwoners van de gemeente Waadhoeke kunnen worden toegerekend. Uiteraard varieert het aantal bezoeken van openluchtzwembaden onder invloed van de weersgesteldheid van jaar tot jaar, maar 2017 was voor openluchtzwembaden in den lande wat dat betreft een redelijk 'gemiddeld jaar'.

Uitgaande van 8.350 bezoeken per jaar is het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak (de bezetting) circa 14. Dat is duidelijk lager dan het benchmarkcijfer van circa 35. Het bad biedt dus veel zwemwater in relatie tot het aantal bezoeken. Daarnaast is het aantal jaarlijkse bezoeken relatief beperkt. Het benchmarkcijfer voor openluchtzwembaden met een voorzieningenaanbod als zwembad Waadhoeke is circa 1,0 in een qua weersgesteldheid gemiddelde zomer. Uitgaande van circa 7.500 bezoeken door inwoners van de gemeente Waadhoeke zou het verzorgingsgebied dus ook uit circa 7.500 inwoners moeten bestaan. Alleen het aantal inwoners van Dronryp en Menaam is al circa 6.000 en het verzorgingsgebied van het zwembad is uiteraard groter. Wat de omvang precies is, is op basis van de beschikbare informatie lastig vast te stellen. Gezien het voorzieningenaanbod en de concurrentie kan echter worden aangenomen, dat het om minstens 10.000 inwoners gaat. Dat het zwembad niet wordt verwarmd maakt hooguit aan het begin van het seizoen een verschil ten opzichte van verwarmde openluchtzwembaden, maar dat geldt voor alle onverwarmde buitenbaden in den lande.

Kortom: de lage bezetting van het zwembad wordt vooral door een te ruim zwemwateraanbod en in mindere mate door een wat tegenvallend aantal bezoeken veroorzaakt. Ook bij een animocijfer van 1,0 en een verzorgingsgebied van circa 10.000 inwoners heeft het bad namelijk een lage bezetting.

Overigens betekent dit niet, dat het verwijderen van bijvoorbeeld het recreatiebad of het wedstrijdbad niet tot minder bezoek leidt. De verschillende bassins zijn immers – onder andere qua diepte – op verschillende bezoekersgroepen gericht.

7.1.4 Exploitatie en staat van de accommodatie

De eigenaar/exploitant ontvangt jaarlijks een subsidie van de gemeente, die in de afgelopen jaren telkens € 45.000,- bedroeg. Dit vormt als het ware de financiële bijdrage van de gemeente voor het maatschappelijk gebruik van het zwembad. De technische staat van het zwembad is slecht. De FUMO[14] heeft aangegeven, dat het zwembad in de huidige staat niet open mag. Een investering/renovatie is daarom noodzakelijk en de eigenaar heeft aangegeven die niet volledig zelf te kunnen dragen. Volgens de eigenaar gaat het om een bedrag van circa € 432.000,-. Daarvan kan zij zelf circa € 252.000,- bekostigen, zodat een bedrag van circa € 180.000,- voor de gemeente overblijft. Met deze investering kan het zwembad volgens de eigenaar voor 10 jaar in stand worden gehouden, zonder dat er in die periode nog subsidie van de gemeente nodig is.

7.2 Scenario 1: geen gemeentelijke inzet voor openluchtzwembad

Op het moment dat de gemeente geen financiële bijdrage aan zwembad Waadhoeke wil leveren, wordt de toekomst van het bad onzeker. De eigenaar kan de voor de renovatie benodigde investering naar eigen zeggen niet volledig zelf dragen en zonder die renovatie kan het zwembad niet meer opengaan. Op dit moment kan niet worden ingeschat of het bad zonder gemeentelijke bijdrage daadwerkelijk wordt gesloten, maar op basis van de beschikbare informatie lijkt dat wel het meest aannemelijke scenario te zijn.

In dat geval zal naar verwachting slechts een zeer klein deel van het huidige bezoek naar andere openluchtzwembaden in de omgeving overstappen. Al die baden liggen immers op minstens 15 autominuten van zwembad Waadhoeke. Aangezien het grootste deel van het bezoek uit de omliggende kernen afkomstig is (en de jeugd veelal naar het zwembad fietst), zullen zij maar weinig bereid en/of in staat zijn om bijvoorbeeld in It Gryn of De Klomp buiten te gaan zwemmen. Wat dat betreft is de kans groter, dat een deel van hen in de Swanneblom of andere zwemlocaties in de buitenlucht gaat zwemmen.

[14] Dit is de Fryske Utfieringstsjinst Miljeu en Omjouwing.

Al met al leidt dit scenario er naar verwachting toe, dat een aanzienlijk deel van het huidige (beperkte) bezoek van zwembad Waadhoeke niet meer in de buitenlucht gaat zwemmen. Dat heeft vooral gevolgen voor hun recreatieve tijdsbesteding. Zwembad Waadhoeke wordt immers vrijwel uitsluitend voor recreatief zwemmen (vrij zwemmen en banen zwemmen) gebruikt. Voor zover bekend worden er bijvoorbeeld geen zwemlessen gegeven. Mocht dat toch het geval zijn, dan gaat het om een relatief korte periode (juni tot en met augustus). Voor zwemlessen zijn inwoners van de omliggende kernen daarom nu ook al op de binnenbaden in de omgeving aangewezen.

De gevolgen van de sluiting van het zwembad voor Waadhoeke Resort zijn naar verwachting nihil, aangezien volgens de eigenaar van het zwembad slechts een klein deel van de parkgasten het zwembad bezoekt.

7.3 Scenario 2: gemeentelijke inzet voor openluchtzwembad

In dit scenario doet de gemeente de in 7.1.4 vermelde eenmalige financiële bijdrage van € 180.000,- ten behoeve van de renovatie en instandhouding van zwembad Waadhoeke voor een periode van 10 jaar. De door de exploitant in de subsidieaanvraag aangeleverde onderbouwing van haar plan is echter vrij summier. Dat blijkt onder meer uit de volgende voorbeelden:

- er ontbreekt een gedetailleerd exploitatieplan, inclusief gedetailleerde financiële onderbouwing, waaruit blijkt dat het financiële plaatje inderdaad op deze wijze 'rond' kan worden gemaakt;
- op basis van de beschikbaar gestelde informatie kan de vraag worden gesteld, of in het door de eigenaar vermelde bedrag van € 432.000,- voor de renovatie alle kosten zijn opgenomen. Het lijkt er namelijk op dat dit niet het geval is;
- het is onduidelijk of met de voorgestelde maatregelen gedurende 10 jaar aan de eisen van de FUMO kan worden voldaan;
- er wordt geen onderbouwing gegeven voor de stelling, dat het verwarmen van het zwemwater tot noemenswaardig meer bezoek leidt. Ook zonder verwarming van het zwembad kan het zwembad immers in mei opengaan, zoals dat in veel andere openluchtzwembaden momenteel ook al gebeurt.

Daarnaast wordt tegenstrijdige informatie gegeven over welke maatregelen er precies bij de renovatie worden uitgevoerd en voldoet de aanvraag niet aan alle indieningsvereisten. De gemeente heeft de eigenaar daarom de gelegenheid gegeven om nadere informatie aan te leveren, maar die heeft aangegeven de gemeentelijke besluitvorming te willen afwachten en pas daarna haar aanvraag te completeren. Dat betekent dat er vooralsnog geen positief besluit over het verzoek van het zwembad kan worden genomen. Een solide onderbouwing vormt immers een belangrijke voorwaarde. Stel dat in de praktijk na vijf jaar blijkt dat er toch een extra financiële bijdrage nodig is om het bad nog vijf jaar open te houden en de gemeente die bijdrage niet wil leveren, dan gaat het bad dicht maar is de € 180.000,- al betaald. Nu kan hier wellicht een bepaalde afspraak over worden gemaakt, maar het gaat erom dat de risico's voor de gemeente zo klein mogelijk worden gemaakt en dat vereist een gedetailleerde onderbouwing.

Aangenomen dat die onderbouwing alsnog wordt aangeleverd en realistisch is, zorgt dit scenario voor de continuering van het openluchtzwembad voor een periode van 10 jaar, tegen een financiële bijdrage van gemiddeld € 18.000,- per jaar. Voor een openluchtzwembad van deze omvang is dat een zeer laag bedrag. Continuering van het zwembad betekent, dat met name voor de inwoners van de omliggende kernen een recreatieve voorziening in stand blijft en er geen bezoekuitval optreedt. Dat is vooral positief voor de recreatieve mogelijkheden voor de inwoners.

7.4 Scenario 3: toevoegen openluchtzwembad bij overdekt zwembad

Zoals in paragraaf 7.2 is aangegeven, leidt het niet leveren van een gemeentelijke financiële bijdrage aan zwembad Waadhoeke waarschijnlijk tot sluiting van het bad. In dit scenario is het uitgangspunt, dat in plaats daarvan een openluchtzwembad aan een overdekt zwembad wordt toegevoegd. Daarbij kan het om een bestaand of een nieuw te bouwen zwembad gaan. Dat is mede afhankelijk van de keuzes die ten aanzien van de scenario's voor het overdekt zwemmen worden gemaakt.

7.4.1 Configuratie

In dit scenario is de aanname, dat een nieuwe openluchtvoorziening een gelijksoortige functie moet hebben als zwembad Waadhoeke. Dat betekent dat het meer moet zijn dan een klein peuterbadje en dient te bestaan uit verschillende soorten bassins. Daarbij komt dat alle openluchtzwembaden in de omgeving (buiten de gemeente Waadhoeke) elk ook over meerdere bassins beschikken. Op basis daarvan wordt in dit scenario van de volgende configuratie voor het buitenbad uitgegaan:

- een diep wedstrijdbad van 25 x 10 meter;
- een middeldiep recreatiebad van circa 250 m² met een glijbaan;
- een ondiep waterspeeltuin van circa 50 m².

7.4.2 Stichtingskostenraming

In deze uitwerking is als uitgangspunt gekozen, dat het openluchtzwembad aan een nieuw te bouwen overdekt bad wordt gebouwd. Daarvoor is gekozen, omdat dit goedkoper is dan nieuwbouw aan een bestaand binnenbad en omdat hiermee een goede vergelijking tussen de nieuwbouwscenario's voor het overdekte zwemmen en dit scenario kan worden gemaakt.

De volgende tabel toont een samenvatting van de ruimtestaat van de accommodatie. Daaruit blijkt dat voor het toevoegen van het openluchtgedeelte circa 240 m² extra nodig is. Let wel: dit gaat om het *bebouwde* oppervlak. De benodigde ruimte voor de buitenbaden en de ligweide is hierin *niet* opgenomen.

ruimte	totaal m²
entree/hal	110
zwemzaal	795
kleedruimten	289
personeelsruimten	85
horeca	110
overig	460
totaal nvo	*1.849*
verkeersruimte	222
ontwerpverlies	55
constructie	129
totaal bvo	**2.256**

tabel 7.1: ruimtestaat scenario 3

De volgende tabel bevat de raming van de stichtingskosten. Daarbij zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in scenario's 4 en 5 van het overdekt zwemmen. De stichtingskosten zijn circa € 1,2 miljoen hoger dan in het scenario zonder toevoeging van het openluchtzwembad. In de kosten zijn eventuele kosten voor het inrichten van de ligweide niet meegenomen.

stichtingskostenraming scenario 3	
grondkosten	0
projectbegeleiding	297.000
renten	185.000
bijkomende kosten	140.000
interieur	26.000
totaal kosten gemeente	*648.000*
bouwkosten	7.911.000
honoraria	710.000
infra	129.000
bijkomende kosten	65.000
prijsstijgingen	682.000
marktwerking	0
totaal kosten marktpartij	*9.497.000*
onvoorzien	507.000
totaal stichtingskosten	**10.652.000**
totaal stichtingskosten nieuwbouw binnenbad	9.455.000
verschil	**1.197.000**

tabel 7.2: stichtingskostenraming scenario 3

7.4.3 Bezoekraming

Net als in scenario 4 (en uiteraard scenario 5) is het uitgangspunt bij het uitwerken van dit scenario, dat een nieuw zwembad in Franeker wordt gebouwd (zie de toelichting in paragraaf 5.2 en paragraaf 5.3). Op basis van de analyse in paragraaf 7.1, de voorgestelde configuratie en het verzorgingsgebied wordt het aantal bezoeken in een gemiddelde zomer op circa 20.000 geraamd. De combinatie met een overdekt zwembad maakt het buitenbad nog wat aantrekkelijker dan een solitair buitenbad, doordat potentiële bezoekers op dagen met een onvoorspelbaar weerbeeld dan eerder geneigd zijn om toch naar het zwembad te gaan. Stel dat het toch gaat regenen, dan biedt de accommodatie immers ook overdekt zwemwater en kan men binnen dus verder zwemmen.

7.4.4 Exploitatieraming

Bijlage 8 bevat de exploitatieraming voor nieuwe zwembad, die in de volgende tabel verkort is weergegeven. Bij de raming zijn dezelfde uitgangspunten gehanteerd als in scenario's 4 en 5 van het overdekt zwemmen. Omdat het hier gaat om een openluchtzwembad dat samen met een binnenbad wordt gebouwd en geëxploiteerd, is (net als bij de stichtingskostenraming in 7.4.2) het verschil ten opzichte van de exploitatieraming voor een binnenbad (scenario 5) weergegeven. Zodoende zijn zowel de totale kosten van het zwembad, als de extra kosten met betrekking tot het openluchtzwembad zichtbaar.

Uit de tabel blijkt, dat het toevoegen van het eerder beschreven openluchtzwembad aan een nieuw binnenbad tot een toename van de totale structurele kosten met ruim € 100.000,- leidt.

exploitatieraming scenario 3	
totaal baten	430.400
totaal lasten	679.800
resultaat exploitatie	*-249.400*
groot onderhoud	118.700
kapitaallasten	430.100
resultaat totaal	**-798.200**
resultaat scenario 5 overdekt zwemmen	-696.500
verschil	**-101.700**

tabel 7.3: exploitatieraming scenario 3 openluchtzwembad

7.5 Scenario 4: faciliteren De Swanneblom

In dit scenario is geen sprake van financiële ondersteuning van zwembad Waadhoeke door de gemeente. In die zin is de situatie gelijk aan scenario 1. Het verschil is echter dat stichting de Swanneblom, die de zwemvijver beheert, in dit scenario een beperkte structurele financiële bijdrage ontvangt. De stichting vraagt een bedrag van ruim € 4.000,- per jaar. Volgens het stichtingsbestuur kan zij zonder die bijdrage de kosten voor het beheer van de zwemvijver niet dragen. Doordat de Swanneblom openbaar en gratis toegankelijk is, is de stichting volledig afhankelijk van donateurs en dat aantal loopt terug.

Al met al gaat het dus om een beperkte financiële bijdrage. Doordat de zwemvijver gratis toegankelijk is, zijn er geen bezoekersaantallen bekend. Wel heeft de stichting aangegeven, dat er op een warme, zonnige zomerdag 200 à 300 bezoekers komen en dat steeds meer mensen de voorziening weten te vinden. Vermoedelijk gaat het op jaarbasis om enkele duizenden bezoeken.

7.6 Afweging

Op het moment dat de gemeente niet bereid is om enige financiële bijdrage ten behoeve van zwemmen in de buitenlucht beschikbaar te stellen, betekent dat waarschijnlijk de sluiting van zwembad Waadhoeke. Daarnaast kan de Swanneblom dan mogelijk niet op de huidige wijze worden blijven beheerd. Inwoners zijn dan aangewezen op ander natuurwater, waar men alleen kan vrij zwemmen, waar geen toezicht aanwezig is en waarvan de kwaliteit niet wordt gecontroleerd. Hoewel het aantal bezoeken van beide voorzieningen relatief beperkt is, hebben ze wel degelijk een maatschappelijke functie en dan met name voor de inwoners van de omliggende kernen.

Daar komt bij dat de gevraagde gemeentelijke financiële bijdragen beperkt zijn. Stichting de Swanneblom vraagt ruim € 4.000,- per jaar en volgens de eigenaar van zwembad Waadhoeke is een gemeentelijke bijdrage nodig van gemiddeld € 18.000,- per jaar voor de instandhouding van het zwembad voor een periode van 10 jaar. Dat zijn veel lagere kosten dan de kosten van een eigen openluchtzwembad bij een binnenbad (zie scenario 3). Er kunnen echter vraagtekens bij de financiële onderbouwing van de plannen van zwembad Waadhoeke worden geplaatst. Ook wanneer de benodigde bijdrage bijvoorbeeld het dubbele zou worden (€ 36.000,- per jaar), is dat nog steeds een relatief beperkt bedrag voor een openluchtzwembad van die omvang. De gemeente dient dan nog wel de afweging te maken, of zij het beperkte aantal bezoeken van het bad tegen dat bedrag vindt opwegen. Is dat het geval, dan ligt een keuze voor scenario 2 en scenario 4 voor de hand. Is dat niet het geval, dan ligt een keuze voor scenario 1 en scenario 4 voor de hand.

8. Conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen

Over het overdekt zwemmen en het openluchtzwemmen kunnen separate besluiten worden genomen. Een keuze ten aanzien van de binnenbaden is niet afhankelijk van een keuze met betrekking tot het zwemmen in de buitenlucht.

8.1 Overdekt zwemmen

8.1.1 Conclusies

In de huidige situatie zijn er geen knelpunten in de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van zwemwater. Dat zal in de toekomst niet anders zijn. Wel hebben beide baden enkele functionele beperkingen en dient vooral in Bloemketerp op korte en langere termijn substantieel te worden geïnvesteerd. Ook is het niet mogelijk om dat bad zonder structurele financiële gemeentelijke bijdrage te exploiteren.

De uitgewerkte toekomstscenario's laten aanzienlijke verschillen tussen de maatschappelijke en financiële aspecten zien. Ook als de gemeente (net als in de huidige situatie) alleen een structurele financiële bijdrage aan De Bildtse Slag wil verlenen, is een (relatief beperkte) verhoging van die bijdrage nodig. Bloemketerp zal dan niet op de huidige wijze kunnen worden geëxploiteerd en de facto haar deuren moeten sluiten (scenario 2b). Vanuit maatschappelijk perspectief heeft dat negatieve consequenties, te weten: een veel minder goede spreiding van het zwemwater en bezoekuitval. Dat geldt ook voor scenario 3b, dat hogere eenmalige kosten met zich meebrengt dan scenario 2b, alsmede scenario 4. Dat laatste scenario biedt weliswaar een nieuw, toekomstbestendig zwembad, maar leidt tot substantieel hogere kosten dan de andere scenario's met één zwembad en heeft dezelfde maatschappelijke nadelen.

Kortom: indien de financiën leidend zijn, dient een keuze tussen scenario 2b en scenario 3b te worden gemaakt. Daarbij is het voordeel van scenario 2b, dat dit scenario vanaf september 2021 realiteit is en goedkoper is dan scenario 3b. Ook hoeft dan geen oplossing te worden gevonden voor de uren bewegingsonderwijs in het zwembad van De Bildtse Slag en wordt dat sportcentrum niet in tweeën 'geknipt', waarbij een relatief dure binnensportaccommodatie zou overblijven. Bovendien investeert de gemeente dan niet in een zwembad dat op diverse punten niet in goede staat verkeert en waar sprake is van financiële problemen.

Wanneer de maatschappelijke component zwaarder weegt en de gemeente bereid is om een substantiële verhoging van de kosten te accepteren, komen scenario's 1b en 5 in beeld. Vanuit maatschappelijk perspectief verdienen deze scenario's namelijk ruimschoots de voorkeur boven scenario's 2b, 3b en 4. Scenario 1b is duidelijk goedkoper dan scenario 5, maar minder toekomstbestendig. Ook zorgt scenario 5 voor een betere verhouding tussen vraag en aanbod. Tevens zijn de eenmalige kosten in scenario 1b hoger.

Kortom: maatschappelijk gezien is scenario 5 de beste keuze. Het is echter ook de duurste optie.

8.1.2 Aanbevelingen

Op basis van de conclusies kunnen de volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

1. maak een keuze ten aanzien van de vraag, wat de gemeente in financiële zin voor de zwembaden over heeft;
2. maak, indien het financieel perspectief leidend is, een keuze tussen scenario 2b en scenario 3b;
3. maak, indien het maatschappelijk perspectief leidend is, een keuze tussen scenario 1b en scenario 5.

8.1.3 Vervolgstappen

Gezien de feitelijke situatie vanaf september 2021 dient op korte termijn een besluit te worden genomen, want anders zal Bloemketerp vanaf dat moment niet meer als maatschappelijk zwembad kunnen worden geëxploiteerd en de facto haar deuren moeten sluiten. Indien snelle besluitvorming niet mogelijk is, kan desgewenst een afspraak met Bloemketerp over voortzetting van de exploitatie voor bijvoorbeeld een half jaar of een heel jaar worden gemaakt.

Nadat er een keuze voor een scenario is gemaakt, dient een plan van aanpak te worden opgesteld. Indien voor een scenario wordt gekozen waarin Bloemketerp voor een langere periode blijft voortbestaan, kunnen tevens keuzes ten aanzien van de positie van de huidige eigenaar en exploitant worden gemaakt.

8.2 Openluchtzwemmen

8.2.1 Conclusies

In de huidige situatie zijn er geen knelpunten in de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van zwemwater. Zwembad Waadhoeke biedt feitelijk te veel zwemwater voor het huidige aantal bezoeken. Dat aantal is overigens ook relatief beperkt, maar dat laat onverlet dat het zwembad een maatschappelijke functie voor met name de inwoners van de omliggende kernen vervult.

Zonder gemeentelijke financiële bijdrage wordt zwembad Waadhoeke waarschijnlijk gesloten, hetgeen er vooral toe leidt dat een aanzienlijk deel van het huidige (beperkte) bezoek niet meer in de buitenlucht recreatief gaat zwemmen. Dat komt mede doordat een openluchtzwembad echt iets anders is dan een zwemvijver, recreatieplas, haventje, of vaart. Daar kan men immers alleen vrij zwemmen, is geen toezicht aanwezig en wordt (behoudens bij de Swanneblom) de waterkwaliteit niet gecontroleerd. De door het zwembad van de gemeente gevraagde financiële bijdrage is met € 18.000,- voor een periode van 10 jaar beperkt, maar de huidige onderbouwing biedt onvoldoende basis voor een positief besluit. Ook als blijkt dat de bijdrage verdubbeld moet worden, zijn de kosten nog altijd veel lager dan wanneer een vergelijkbaar zwembad bij een overdekt zwembad wordt gebouwd. De kosten daarvan bedragen namelijk circa € 100.000,-.

De Swanneblom kan zonder gemeentelijke financiële bijdrage mogelijk niet op de huidige wijze worden blijven beheerd. Hoewel het bezoek van de Swanneblom waarschijnlijk beperkt is, vervult de zwemvijver wel degelijk een maatschappelijke functies voor de inwoners van de omliggende kernen. De door de stichting gevraagde financiële bijdrage van ruim € 4.000,- is beperkt.

8.2.2 Aanbevelingen

Op basis van de conclusies kunnen de volgende aanbevelingen worden geformuleerd:

1. maak een keuze ten aanzien van de vraag, wat de gemeente in financiële zin voor het zwemmen in de buitenlucht over heeft;
2. luidt het antwoord op de vorige vraag “ja”, kies dan in elk geval voor scenario 4 en verzoek de eigenaar van zwembad Waadhoeke om een gedetailleerde onderbouwing van haar plan op te stellen en beoordeel het realiteitsgehalte daarvan;
3. bepaal of het beperkte maatschappelijke gebruik van zwembad Waadhoeke opweegt tegen een reële financiële bijdrage;
4. luidt het antwoord op de vorige vraag “ja”, kies dan voor scenario 2 in combinatie met scenario 4. Luidt het antwoord “nee”, kies dan voor scenario 1 in combinatie met scenario 4.

8.2.3 Vervolgstappen

Gezien het feit dat zwembad Waadhoeke zonder renovatie niet kan opengaan en openstelling in de zomer van 2022 waarschijnlijk gewenst is, dient de eigenaar van het bad op korte termijn een nadere onderbouwing van zijn plannen aan te leveren, zodat de gemeente vervolgens een besluit kan nemen, de afspraken en benodigde garanties op papier kunnen worden gezet en de benodigde werkzaamheden kunnen aanvangen.

Bij een positief besluit over de bijdrage voor de Swanneblom kunnen de afspraken met de bijbehorende stichting op papier worden gezet.

Bijlage 1 Overzicht zwembaden omgeving

Openbare overdekte zwembaden en combibaden

Naam	De Bildtse Slag	Bloemketerp	't Derde Haad	It Gryn
Plaats	Sint Annaparochie	Franeker	Harlingen	Stiens
Afstand tot De Bildste Slag in min.	0	18	23	14
Afstand tot De Bildtse Slag in km.	0,0	16,5	24,3	10,8
Afstand tot Bloemketerp in min.	18	0	10	23
Afstand tot Bloemketerp in km.	16,5	0,0	11,9	25,9
Afstand tot zwembad Waadhoeke in min.	13	8	12	16
Afstand tot zwembad Waadhoeke in km.	10,5	7,8	17,4	13,9
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad, instructiebad, glijbaan, horeca	wedstrijdbad, instructiebad, peuterbad, whirlpool, glijbaan, sproeipaal, horeca, ligweide	wedstrijdbad, peuterbad, zonnebank, horeca	wedstrijdbad, doelgroepenbad, recreatiebad met glijbaan, whirlpool, wildwaterkreek, spuitelementen, horeca, buiten: wedstrijdbad, recreatiebad, peuterbad, ligweide met speeltoestellen

Naam	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	Vitaloo	It Rak
Plaats	Leeuwarden	Leeuwarden	Bolsward	Sneek
Afstand tot De Bildste Slag in min.	18	23	34	35
Afstand tot De Bildtse Slag in km.	15,5	18,8	38,2	38,2
Afstand tot Bloemketerp in min.	18	22	24	28
Afstand tot Bloemketerp in km.	17,4	20,7	19,4	26,2
Afstand tot zwembad Waadhoeke in min.	12	16	26	28
Afstand tot zwembad Waadhoeke in km.	10,9	14,3	24,2	24,1
Baden en faciliteiten	golfslagbad, wedstrijdbad, instructiebad, glijbanen, whirlpools, wildwaterkreek, kleuterhoek, zonnebanken, uitzwembad, horeca	wedstrijdbad, doelgroepenbad, horeca	wedstrijdbad, recreatiebad, whirlpool, peuterbad, horeca, speelweide	wedstrijdbad, fun- en doelgroepenbad, peuterbad, glijbaan, whirlpool, jetstream, Turks stoombad, ligweide met peuterbad, horeca

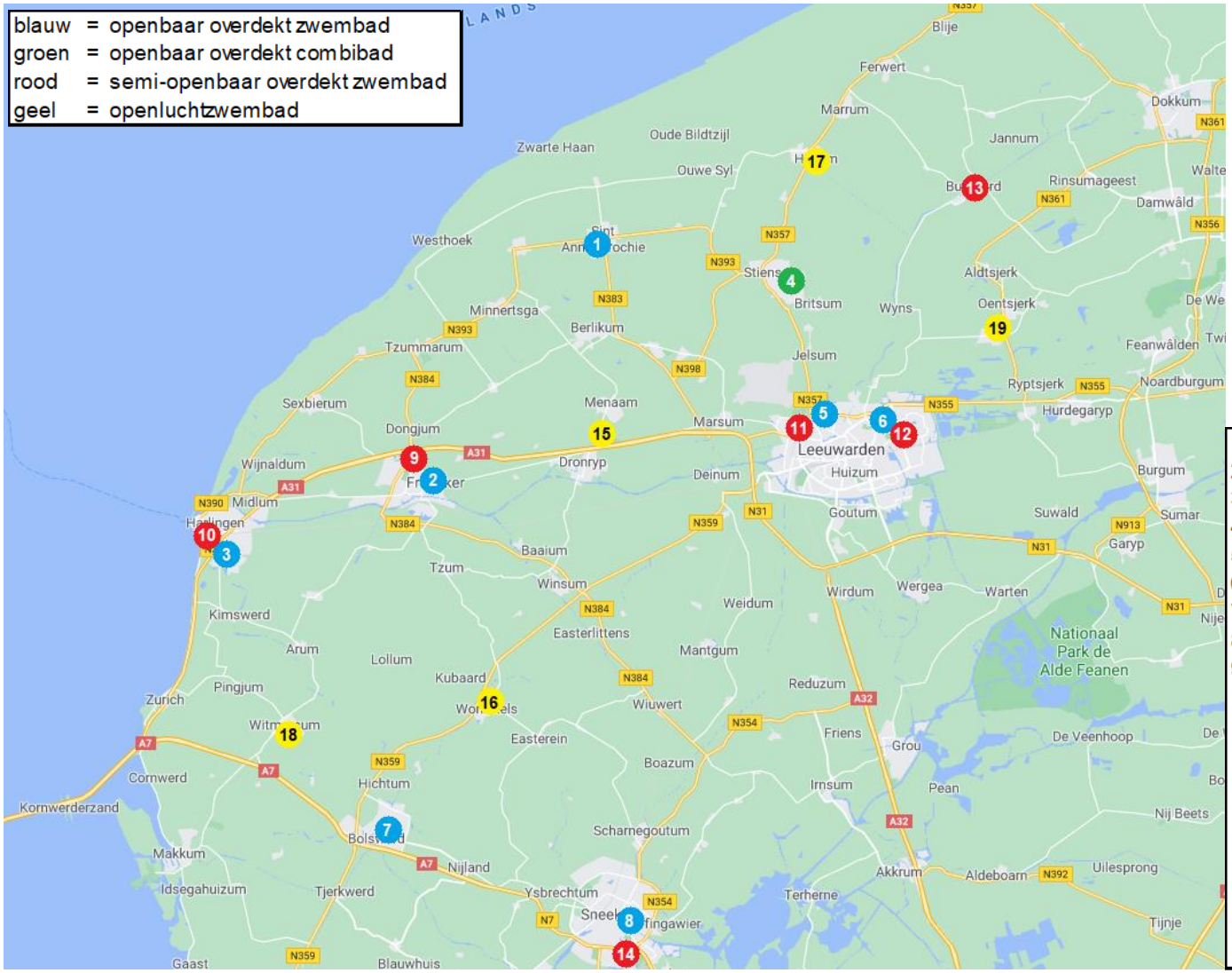
Semi-openbare overdekte zwembaden

Naam	Shape Sportcentrum	Sportcentrum Van Hurck	Zwemschool Ebert	Basic Fit	Spetter Zwemopleidingen	Zwemschool Splash
Plaats	Franeker	Harlingen	Leeuwarden	Leeuwarden	Burdaard	Sneek
Afstand tot De Bildste Slag in min.	18	24	16	23	24	39
Afstand tot De Bildtse Slag in km.	15,1	24,2	13,9	18,8	21,0	42,0
Afstand tot Bloemketerp in min.	3	10	15	22	33	30
Afstand tot Bloemketerp in km.	1,7	11,8	15,8	20,7	38,3	30,8
Afstand tot zwembad Waadhoeke in min.	8	13	9	16	27	30
Afstand tot zwembad Waadhoeke in km.	8,8	17,3	9,4	14,3	26,4	27,9
Baden en faciliteiten	instructiebad	instructiebad	instructiebad, zonnebank	instructiebad	instructiebad	instructiebad

Openluchtzwembaden

Naam	Zwembad Waadhoeke	De Klomp	De Sawn Stjerren	Mounewetter	De Sawn Doarpen
Plaats	Menaam	Wommels	Hallum	Witmarsum	Gytsjerk
Afstand tot De Bildste Slag in min.	13	24	15	39	30
Afstand tot De Bildtse Slag in km.	10,5	28,0	13,5	31,2	27,0
Afstand tot Bloemketerp in min.	8	15	24	20	29
Afstand tot Bloemketerp in km.	7,8	11,6	28,6	14,2	31,1
Afstand tot zwembad Waadhoeke in min.	0	16	17	27	24
Afstand tot zwembad Waadhoeke in km.	0,0	14,0	16,6	21,2	22,4
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad, recreatiebad, peuterbad, glijbaan, ligweide, horeca	wedstrijdbad, doelgroepenbad, peuterbad, glijbanen, ligweide, horeca	wedstrijdbad, recreatiebad met glijbaan, peuterbad, ligweide, horeca	L-vormig wedstrijdbad met diep en ondiep gedeelte, glijbaan, peuterbad met fonteinen en glijbaantje, waterspeeltuin, ligweide, horeca	wedstrijdbad, recreatiebad met glijbaan, peuterbad, ligweide, horeca

Bijlage 2 Ligging zwembaden omgeving



1. De Bildtse Slag
2. Bloemketerp
3. 't Derde Haad
4. It Gryn
5. De Blauwe Golf
6. Kalverdijkje
7. Vitaloo
8. It Rak
9. Shape Sportcentrum
10. Sportcentrum Van Hurck
11. Zwemschool Ebert
12. Basic Fit
13. Spetter Zwemopleidingen
14. Zwemschool Splash
15. Zwembad Waadhoeke
16. De Klomp
17. De Sawn Stjerren
18. Mounewetter
19. De Sawn Doarpen

Bijlage 3 Resultaten inspectie De Bildtse Slag

Visuele waarneming

Zoals in 2.1.1 is aangegeven, is de accommodatie in verschillende ‘fases’ gebouwd. Omdat dit onderzoek betrekking heeft op het zwembad, zijn de andere delen van het sportcentrum niet geïnspecteerd.

Als gevolg van de renovatie in 2009 en de vervanging van de dakconstructie in 2016 heeft het zwembad duidelijk een upgrade gehad, die er samen met het jaarlijkse onderhoud voor heeft gezorgd dat het nog in goede staat verkeert. Voor zover gesproken kan worden van gebreken, zijn deze incidenteel aanwezig (een scheur als gevolg van verzakking in het verleden) of algemeen van aard, maar met een gering effect op het bouwdeel (zoals kalkaanslag op de perronvloer).

Met name de glijbaan is verouderd en plaatselijk zijn er nog gedateerde onderdelen aanwezig. Het polyester (vooral buiten) is verweerd en zal op termijn moeten worden geschilderd of vervangen.

Er zijn tot op heden alleen energiebesparende maatregelen genomen, op het moment dat een bouwdeel en/of installatieonderdeel diende te worden vervangen. Daarbij is de afweging gemaakt in welke mate de meerkosten voor verduurzaming ook daadwerkelijk in een substantiële bijdrage aan verduurzaming resulteren.

Onder het perron is geconstateerd dat er water aanwezig is. Tijdens de inspectie was onduidelijk of het lekwater of grondwater betreft. De exploitant heeft hier nader onderzoek naar gedaan en volgens hem gaat het om grondwater.

De installaties en technische ruimten maken een verzorgde en goed onderhouden indruk.

De zoutelektrolyse moet waarschijnlijk binnen vijf jaar worden vervangen. Hij functioneert nu nog goed, maar het is een ouder model van de firma VDH.

Het filterzand is recent vervangen en de kleppen zijn nog in goede staat. Het filter is daarmee in goede conditie.

De circulatiepompen zijn in 2009 gereviseerd, maar inmiddels gedateerd. Vermoedelijk is de bronzen waaier versleten, waardoor die meer energie verbruikt dan nodig is. Om de bedrijfszekerheid te vergroten en energie te besparen is het raadzaam om die op termijn te vervangen.

De boiler van de douches en de bijbehorende circulatiepompen en zwembad TSA’s (warmtewisselaars) functioneren nog, maar gezien de leeftijd is het aan te raden om een nieuwe boiler te plaatsen met een full-stream TSA, waardoor er meer energie kan worden bespaard. De exploitant heeft aangegeven er mede om financiële redenen bewust voor te hebben gekozen om vervanging nog even uit te stellen.

De CV-ketels zijn recent vervangen en er is een cascade opstelling gecreëerd. Dit resulteert in energiebesparing. De afsluiters zijn niet geïsoleerd. De CV-ruimte dient 60 minuten brandwerend te zijn, maar op enkele plekken is onzeker of dat het geval is.

De luchtbehandelingskasten zijn in 2009 gereviseerd, maar zijn inmiddels op leeftijd. In principe functioneren ze nog, maar door het leidingwerk op het dak gaat veel energie verloren.

Rapportages

De glijbaan is niet gekeurd, hetgeen wel verplicht is. Waterglijbanen vallen net als speeltoestellen onder het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen. Voordat ze in gebruik worden genomen, moeten ze daarom zijn gecertificeerd.

In 2017 zijn de ophangconstructies door Bartels op niet-resistent rvs onderzocht. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van het Bouwbesluit, waarbij het per 1 juli 2016 verboden is voor alle overdekte zwembaden om niet-resistent rvs in gebruik te hebben. Er is daarom een onderzoeksplicht vastgesteld, die formeel moet bewijzen dat er per 1 januari 2017 geen niet-resistent

rvs in gebruik is. Uit de onderzoekrapportage blijkt dat er nog enig niet-resistent rvs aanwezig is. Er wordt echter geen urgentie aan gegeven. Ook ontbreekt de terugkerende onderzoeksplicht van de ophangconstructie. Tevens is er in de zwemzaal op enkele plaatsen (wandbeplating, glijbaandelen, wandbanken) geconstateerd, dat niet-resistent rvs nog is toegepast. Hoewel er in de loop der tijd al veel niet-resistent rvs is vervangen en de conditie van het bad goed is, lijkt het risico op dit punt beperkt te zijn. Dat laat onverlet dat het verbod van kracht is.

De RI&E legionellacontroles worden conform de laatste rapportage uitgevoerd. Een jaarlijkse keerklepcontrole ontbreekt, maar de laatste is in 2017 uitgevoerd en er zijn bewijsstukken dat de geconstateerde gebreken zijn opgelost. De douches worden dagelijks preventief gespoeld, omdat er in het verleden onverklaarbare legionellaproblemen waren. Het kan lonen om te onderzoeken waar deze problemen vandaan komen, zodat er niet meer dagelijks hoeft te worden gespoeld.

Er is een rapportage met betrekking tot de NEN3140 controle van de elektra in het pand uit 2017 en het tekenwerk is niet in de schakelkasten aanwezig. Mogelijk zullen er bij een NEN3140 onderzoek (inclusief thermo grafische inspectie) nog gebreken en verbeterpunten aan het licht komen.

Staat van onderhoud

De volgende tabel toont per hoofdgroep de indicatie van de conditiescores naar aanleiding van de inspectie. Daaruit blijkt dat de meeste aspecten een score van 2 of 3 hebben. Alleen de luchtbehandeling en de elektrische installatie ‘scoren’ een 4.

nummer	omschrijving	conditie
16	Fundering	3
21	Buitenwanden	2
22	Binnenwanden	2
28	Hoofddraagconstructie	2
31	Buitenwandopeningen	2
32	Binnenwandopeningen	2
38	Inbouwpakketten	2
40	Binnenwandafwerkingen	2
42	Bassins	3
43	Vloerafwerkingen	3
45	Plafondafwerkingen	2
47	Dakafwerkingen	1
51	Warmteopwekking	3
53	Water	3
55	Koude opwekking	n.v.t.
56	Warmtedistributie	3
57	Luchtbehandeling	4
62	Elektrische installatie	4
63	Verlichting	3
64	Communicatie	3
65	Beveiliging	2
67	Gebouwbeheersysteem	3
72	Vaste gebruikersvoorzieningen	2
90	Terrein	3

Uitstraling en esthetiek

Het gebouw en het interieur worden goed onderhouden en zien er schoon en hygiënisch uit. De exploitant voert sinds 2009 een actief beleid om gestructureerd en planmatig onderhoud uit te voeren. Ondanks dat het zwembad ouder is dan de sporthal en gymzaal in het sportcentrum, is er sprake van één accommodatie met een gelijkwaardige kwaliteit van uitstraling in de ruimten. Wel is uiteraard sprake van een andere stijl, waaruit kan worden opgemaakt dat het zwembad eerder is gebouwd dan de rest van het sportcentrum.

Energieverbruik en mogelijkheden verduurzaming

De cijfers van het energieverbruik hebben betrekking op de volledige accommodatie en kunnen niet separaat voor het zwembad worden beoordeeld. In algemene zin kan worden gesteld, dat de accommodatie als geheel minder energie verbruikt dan op basis van benchmarkcijfers van vergelijkbare bestaande sportvoorzieningen mag worden verwacht. Dat is positief.

Door de vervanging van het dak is de zwemzaal van een goede isolatie voorzien. Er kan desgewenst een thermisch onderzoek naar de gevel worden uitgevoerd om op basis daarvan eventueel aanvullende maatregelen te kunnen nemen. Met het oog op de conditie van de glijbaan, die gedeeltelijk buiten het gebouw loopt en daardoor voor energieverlies zorgt, wordt geadviseerd om die desgewenst te vervangen. Er kan ook voor worden gekozen om de glijbaan volledig te verwijderen, hoewel dat een beperkte negatieve invloed op het aantal recreatieve zwembadbezoeken zal hebben.

Door de circulatiepompen te vervangen door nieuwere IE4 motoren en het toepassen van een full-stream TSA, plus een nieuwe boiler bij de CV-installatie en het isoleren van de appendages kan een energiebesparing bij de installaties worden gerealiseerd. De grootste maar ook de lastigste vervanging (onder meer vanwege luchtsnelheden, grotere afmetingen en ander gewicht) is die van de luchtbehandelingskast. Bij deze investeringen dient een afweging tussen de verbeterde duurzaamheid en de bijbehorende investering te worden gemaakt.

Bijlage 4 Resultaten inspectie Bloemketerp

Visuele waarneming

De accommodatie wordt al jaren met minimale middelen onderhouden. Dit heeft vooral met de financiële situatie van de exploitant (zie 2.5.2) te maken. Het in 2009 opgestelde meerjaren onderhoudsplan is niet gevolgd. In plaats daarvan wordt volstaan met hetgeen naar het oordeel van de exploitant minimaal noodzakelijk is om de bedrijfsvoering te kunnen continueren en aan de 'wettelijke ondergrens' te voldoen. Vanuit de financiële situatie is dit begrijpelijk, maar deze aanpak vertaalt zich wel in de conditie van het zwembad en is voor het lange termijn perspectief van een zwembad ongebruikelijk. Er zijn diverse gebreken geconstateerd, variërend van incidenteel tot structureel en van gering tot serieus. Op basis daarvan zijn twijfels ontstaan over de vraag, of het bad momenteel voldoet aan de eisen die vanuit de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Whvbz) worden gesteld. Volgens de exploitant is dat momenteel (net) het geval. Wel heeft de FUMO het onderhoud en/of de hygiëne van het bad in het verleden meerdere keren als onvoldoende beoordeeld en op verbeteringen aangedrongen. Daarnaast heeft de FUMO tijdens een recente inspectie een flink aantal actiepunten met betrekking tot de bouwkundige staat, milieuaspecten en de Whvbz benoemd. Mits deze punten worden opgepakt en uitgevoerd, is sluiting van het zwembad volgens de FUMO niet noodzakelijk.

Tijdens de door Synarchis uitgevoerde inspectie is het volgende geconstateerd:

- de glijbaan is verouderd en plaatselijk zijn er nog gedateerde en door corrosie aangetaste onderdelen aanwezig;
- de elektrische installatie is verouderd en op sommige plaatsen is de installatie niet goed gemonteerd. Zo ontbreken er TL-buizen, zijn er open wandcontactdozen en losse bedrading aanwezig en zit er zichtbaar roest op de bedrading en schakelaars in de groepenkast zelf;
- er is een oude chloorinstallatie aanwezig, die in principe nog functioneert. Op basis van de visuele waarneming lijkt er een lekkage aanwezig te zijn;
- het filterzand is al geruime tijd niet vervangen. De filters, het filterfront en de kleppen zijn allemaal nog draaiende, maar zodanig gedateerd dat deze naar verwachting op korte termijn dienen te worden gerenoveerd;
- de circulatiepompen dateren van 2019 en vertonen de eerste lichte gebruikssporen;
- de boiler van de douches en de bijbehorende circulatiepompen en zwembad TSA's functioneren nog, maar enkele zaken zijn provisorisch gerepareerd. Ook zijn afdekschermen gedemonteerd en was een enkele ketel tijdens de inspectie buiten bedrijf. Er zijn geen keuringsrapportages van de ketels beschikbaar gesteld;
- de gehele ruimte moet brandwerend zijn vanwege het opgestelde vermogen van de CV-ketels, maar dit is zichtbaar niet het geval. Er dienen bijvoorbeeld brandmanchetten bij het leidingwerk te zijn aangebracht en er mogen geen gaten in de muren zitten;
- de luchtbehandelingskasten en -kanalen zijn gedateerd en de ophangconstructie van het kanaalwerk is op diverse plaatsen zodanig verroest, dat die al is afgebroken. Het inwendige leidingwerk is in elk geval sinds 2011 niet schoongemaakt en de kasten zelf zijn rondom de te openen delen verroest. De apparatuur (circulatiepompjes, drukopnemers en dergelijke) is versleten en slecht afleesbaar. Dat er enkele onderdelen van de ophangconstructie zijn vervangen en er jaarlijks nieuwe luchtfilters worden geplaatst, doet daar niets aan af.

Rapportages

De laatste verplichte keuring van de glijbaan is in 2009 uitgevoerd. Derhalve is de glijbaan niet meer gecertificeerd en wordt op dit punt dus niet aan het Warenwetbesluit Attractie- en Speeltoestellen voldaan.

Er zijn verschillende rapportages met betrekking tot de controle van de ophangconstructies op niet-resistent rvs beschikbaar gesteld. Aan de onderzoeksplicht om vast te stellen dat er per 1 januari 2017 geen niet-resistent rvs in gebruik is, is derhalve voldaan. In de rapportages wordt echter advies gegeven voor een vervolginspectie in juni 2020, die vooralsnog niet heeft plaatsgevonden. Zonder deze inspectie (met een positieve uitkomst) is sprake van een mogelijk gevaarlijke situatie en overtreding van de eisen van het Bouwbesluit. Tijdens de inspectie is geconstateerd dat er weliswaar maatregelen zijn genomen, maar het is onzeker of de genomen maatregelen correct zijn uitgevoerd, gezien het feit dat op diverse plaatsen corrosie is waargenomen en de ophangpunten boven het plafond niet tot slecht bereikbaar zijn.

De RI&E legionella controles worden uitgevoerd aan de hand van het in 2014 opgestelde RI&E legionella beheersplan, dat overigens niet beschikbaar is gesteld. Wel is de versie van 2008 beschikbaar gesteld en zijn de handmetingen gecontroleerd. Bij een steekproef zijn geen grote afwijkingen geconstateerd. Een jaarlijkse keerklepcontrole ontbreekt, maar tijdens de inspectie is visueel vastgesteld dat de keerkleppen niet in orde zijn.

De rapportage van de laatste NEN3140 controle van de elektra in het pand is niet actueel (2011) en het tekenwerk is niet in alle schakelkasten aanwezig. Mogelijk zullen er bij een NEN3140 onderzoek (inclusief thermo grafische inspectie) nog gebreken en verbeterpunten aan het licht komen.

Staat van onderhoud

De volgende tabel toont per hoofdgroep de indicatie van de conditiescores naar aanleiding van de inspectie. Daaruit blijkt dat de meeste aspecten een conditiescore van 4 of 5 hebben en dus in een matige tot slechte conditie verkeren. Er zijn serieuze gebreken geconstateerd, welke een aanzienlijke kans op functie-uitval met zich meebrengen en mogelijk een risico voor de veiligheid kunnen vormen. Wanneer er geen maatregelen worden genomen, zal de onderhoudsstatus bovendien op korte termijn verder verslechteren.

nummer	omschrijving	conditie
16	Fundering	3
21	Buitenwanden	5
22	Binnenwanden	3
28	Hoofddraagconstructie	4
31	Buitenwandopeningen	4
32	Binnenwandopeningen	3
38	Inbouwpakketten	5
40	Binnenwandafwerkingen	3
42	Bassins	4
43	Vloerafwerkingen	4
45	Plafondafwerkingen	5
47	Dakafwerkingen	5
51	Warmteopwekking	5
53	Water	5
55	Koude opwekking	n.v.t.
56	Warmtedistributie	4
57	Luchtbehandeling	5
62	Elektrische installatie	5
63	Verlichting	4
64	Communicatie	n.v.t.
65	Beveiliging	n.v.t.
67	Gebouwbeheersysteem	4
72	Vaste gebruikersvoorzieningen	3
90	Terrein	4

Uitstraling en esthetiek

Op het moment van de inspectie was het zwembad in verband met Covid-19 gesloten. Om kosten te besparen heeft de exploitant besloten om de waterkwaliteit op een lager niveau te conditioneren, de verwarming lager dan gebruikelijk in te stellen en de schoonmaakwerkzaamheden op een lager niveau uit te voeren.

Het zwembad en de nevenruimten maken een gedateerde indruk. In eerste instantie lijkt het wellicht vanuit het oogpunt van de bezoekers mee te vallen, maar diverse gebreken waren tijdens de inspectie direct voor het publiek zichtbaar, zoals:

- de coating van de bassinbodem van het wedstrijdbad is matig;
- stalen onderdelen als roosters en bevestigingspunten zijn verroest;
- de glijbaan lekt;
- de elektrische installaties van de verlichtingsarmaturen zijn niet afgeschermd;
- de roosters van de overloopgoot sluiten niet goed genoeg aan op het tegelwerk.

In niet voor het publiek toegankelijke ruimten is de conditie van de afwerkingen en installaties matig tot slecht:

- onderdelen van de luchtbehandelingskasten zijn verroest;
- het laminaat in de vergaderruimte en de plafonds in onder meer de vergaderruimte, het voorraadhok en de douches zijn door waterschade in slechte staat;
- installaties zijn incidenteel provisorisch gerepareerd;
- chemicaliën worden niet correct opgeslagen;
- de toegang tot de luchtbehandelingskasten is niet veilig voor onderhoud.

Energieverbruik en mogelijkheden verduurzaming

Uit het oogpunt van duurzaamheid zijn er geen vermeldenswaardige maatregelen genomen. Gezien de staat van het gebouw zal het verduurzamen van de installaties en het gebouw op dit moment ook geen prioriteit hebben.

Op basis van de beschikbaar gestelde gegevens is het niet mogelijk om een betrouwbare uitspraak te doen over het energieverbruik in relatie tot vergelijkbare accommodaties. Mede door een wisselende energiebron (houtkachel en gasgestookt) is het opgegeven gasverbruik niet representatief. Indien het gasverbruik in het jaar 2019 wordt beoordeeld, kan worden gesteld dat dit lager ligt dan op basis van benchmarkcijfers van vergelijkbare bestaande sportvoorzieningen mag worden verwacht.

Bijlage 5 Exploitatieraming nieuwbouw scenario 4

exploitatieraming scenario 4	
baten	
recreatief zwemmen	123.300
doelgroepen	35.000
les zwemmen	111.000
scholen	4.300
verenigingen	63.000
horeca	23.000
totaal	*359.600*
lasten	
personeel	308.100
energie	69.900
water	5.500
chemicaliën	2.800
schoonmaak	12.000
dagelijks onderhoud	35.300
kantoor	10.800
verkoop	14.400
beheer en administratie	36.000
accountant	7.200
verzekeringen	9.000
belastingen	16.200
inkoop horeca	7.700
overig	18.000
totaal lasten	*552.900*
resultaat exploitatie	**-193.300**
groot onderhoud	106.000
kapitaallasten	381.700
resultaat totaal	**-681.000**

Bijlage 6 Exploitatieraming nieuwbouw scenario 5

exploitatieraming scenario 5	
baten	
recreatief zwemmen	119.000
doelgroepen	28.000
les zwemmen	101.800
scholen	4.300
verenigingen	60.800
horeca	21.500
totaal	*335.400*
lasten	
personeel	302.200
energie	69.100
water	5.300
chemicaliën	2.700
schoonmaak	12.000
dagelijks onderhoud	35.300
kantoor	10.800
verkoop	14.400
beheer en administratie	36.000
accountant	7.200
verzekeringen	9.000
belastingen	16.200
inkoop horeca	7.200
overig	16.800
totaal lasten	*544.200*
resultaat exploitatie	**-208.800**
groot onderhoud	106.000
kapitaallasten	381.700
resultaat totaal	**-696.500**

Bijlage 7 Samenvatting scenario's overdekt zwemmen

overzicht scenario's	scenario 1a	scenario 2a	scenario 3a
beschrijving	- instandhouding DBS (5 jr) - instandhouding BT (5 jr)	- instandhouding DBS (5 jr) - sluiting BT per direct	- instandhouding BT (5 jr) - sluiting DBS per direct
zwemwater (in m²)			
- DBS	310	310	0
- BT	508	0	508
- nieuwbouw	0	0	0
- totaal	*818*	*310*	*508*
aantal bezoeken			
- DBS	40.000	43.000	n.v.t.
- BT	69.000	n.v.t.	73.000
- nieuwbouw	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
- totaal	*109.000*	*43.000*	*73.000*
bezoeken/m² totaal	133	139	144
spreiding zwemwater	+	-	-
bezoekuitval	nee	ja (vooral recreatief, scholen, verenigingen)	ja (vooral recreatief, doelgroepen, scholen)
toekomstbestendigheid	--	--	--
verplaatsen bewegingsonderwijs DBS	nee	nee	ja
investeringskosten			
- DBS	€ 5.000	€ 5.000	€ 0
- BT	€ 613.000	€ 0	€ 613.000
- nieuwbouw	€ 0	€ 0	€ 0
- totaal	*€ 618.000*	*€ 5.000*	*€ 613.000*
structurele kosten gemeente			
- DBS (gehele sportcentrum)			
- totaal huidige kosten	€ 545.000	€ 545.000	€ 545.000
- benodigde subsidieverhoging zwembad	€ 7.000	-€ 8.000	n.v.t.
- wijziging subsidie door sluiting zwembad (schatting)	n.v.t.	n.v.t.	-€ 200.000
- totaal kosten scenario	€ 552.000	€ 537.000	€ 345.000
- BT			
- totaal huidige kosten	€ 0	€ 0	€ 0
- benodigde bijdrage	€ 191.000	n.v.t.	€ 165.000
- totaal kosten scenario	€ 191.000	€ 0	€ 165.000
- nieuwbouw			
- totaal kosten scenario	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
- totaal kosten scenario	*€ 743.000*	*€ 537.000*	*€ 510.000*
eenmalige bijkomende kosten (schatting)			
- betalingsachterstand exploitant BT bij gemeente	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000
- negatief eigen vermogen exploitant BT	€ 106.000	n.v.t.	€ 106.000
- lening exploitant BT achterstallig salaris	€ 148.000	n.v.t.	€ 148.000
- totaal eenmalige bijkomende kosten	*€ 404.000*	*€ 150.000*	*€ 404.000*

DBS = De Bildtse Slag
BT = Bloemketerp

overzicht scenario's	scenario 1b	scenario 2b	scenario 3b	scenario 4	scenario 5
beschrijving	- instandhouding DBS (20 jr) - instandhouding BT (20 jr)	- instandhouding DBS (20 jr) - sluiting BT per direct	- instandhouding BT (20 jr) - sluiting DBS per direct	- nieuwbouw zwembad - sluiting DBS per direct - sluiting BT per direct	- nieuwbouw zwembad - instandhouding DBS (20 jr) - sluiting BT per direct
zwemwater (in m²)					
- DBS	310	310	0	0	310
- BT	508	0	508	0	0
- nieuwbouw	0	0	0	385	385
- totaal	*818*	*310*	*508*	*385*	*695*
aantal bezoeken					
- DBS	39.000	42.000	n.v.t.	n.v.t.	39.000
- BT	68.000	n.v.t.	72.000	n.v.t.	n.v.t.
- nieuwbouw	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	75.000	71.000
- totaal	*107.000*	*42.000*	*72.000*	*75.000*	*110.000*
bezoeken/m² totaal	131	135	142	195	158
spreiding zwemwater	+	-	-	-	+
bezoekuitval	nee	ja (vooral recreatief, scholen, verenigingen)	ja (vooral recreatief, doelgroepen, scholen)	ja (vooral recreatief, doelgroepen, scholen)	nee
toekomstbestendigheid	+	+	+	++	++
verplaatsen bewegingsonderwijs DBS	nee	nee	ja	ja	nee
investeringskosten					
- DBS	€ 1.736.000	€ 1.736.000	€ 0	€ 0	€ 1.736.000
- BT	€ 3.968.000	€ 0	€ 3.968.000	€ 0	€ 0
- nieuwbouw	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.455.000	€ 9.455.000
- totaal	*€ 5.704.000*	*€ 1.736.000*	*€ 3.968.000*	*€ 9.455.000*	*€ 11.191.000*
structurele kosten gemeente					
- DBS (gehele sportcentrum)					
- totaal huidige kosten	€ 545.000	€ 545.000	€ 545.000	€ 545.000	€ 545.000
- benodigde subsidieverhoging zwembad	€ 81.000	€ 66.000	n.v.t.	n.v.t.	€ 81.000
- wijziging subsidie door sluiting zwembad (schatting)	n.v.t.	n.v.t.	-€ 200.000	-€ 200.000	n.v.t.
- totaal kosten scenario	€ 626.000	€ 611.000	€ 345.000	€ 345.000	€ 626.000
- BT					
- totaal huidige kosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- benodigde bijdrage	€ 309.000	n.v.t.	€ 283.000	n.v.t.	n.v.t.
- totaal kosten scenario	€ 309.000	€ 0	€ 283.000	€ 0	€ 0
- nieuwbouw					
- totaal kosten scenario	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	€ 681.000	€ 696.500
- totaal kosten scenario	*€ 935.000*	*€ 611.000*	*€ 628.000*	*€ 1.026.000*	*€ 1.322.500*
eenmalige bijkomende kosten (schatting)					
- betalingsachterstand exploitant BT bij gemeente	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000	€ 150.000
- negatief eigen vermogen exploitant BT	€ 106.000	n.v.t.	€ 106.000	n.v.t.	n.v.t.
- lening exploitant BT achterstallig salaris	€ 148.000	n.v.t.	€ 148.000	n.v.t.	n.v.t.
- totaal eenmalige bijkomende kosten	*€ 404.000*	*€ 150.000*	*€ 404.000*	*€ 150.000*	*€ 150.000*

Bijlage 8 Exploitatieraming nieuwbouw combibad (scenario 3)

exploitatieraming scenario 3	
baten	
recreatief zwemmen	204.000
doelgroepen	28.000
les zwemmen	101.800
scholen	4.300
verenigingen	60.800
horeca	31.500
totaal	*430.400*
lasten	
personeel	388.800
energie	79.400
water	7.500
chemicaliën	3.800
schoonmaak	20.000
dagelijks onderhoud	39.600
kantoor	12.500
verkoop	16.800
beheer en administratie	42.600
accountant	8.000
verzekeringen	10.300
belastingen	18.900
inkoop horeca	10.500
overig	21.100
totaal lasten	*679.800*
resultaat exploitatie	**-249.400**
groot onderhoud	118.700
kapitaallasten	430.100
resultaat totaal	**-798.200**
resultaat scenario 5 overdekt zwemmen	-696.500
verschil	**-101.700**

synarchis

‘Kan niet, bestaat niet’
zit in ons DNA



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement

Hakgriend 18 • 3371 KA Hardinxveld-Giessendam ❖ 0184 616 544 ❖ info@synarchis.nl **www.synarchis.nl**