

Eindrapportage Bosbad Appelscha

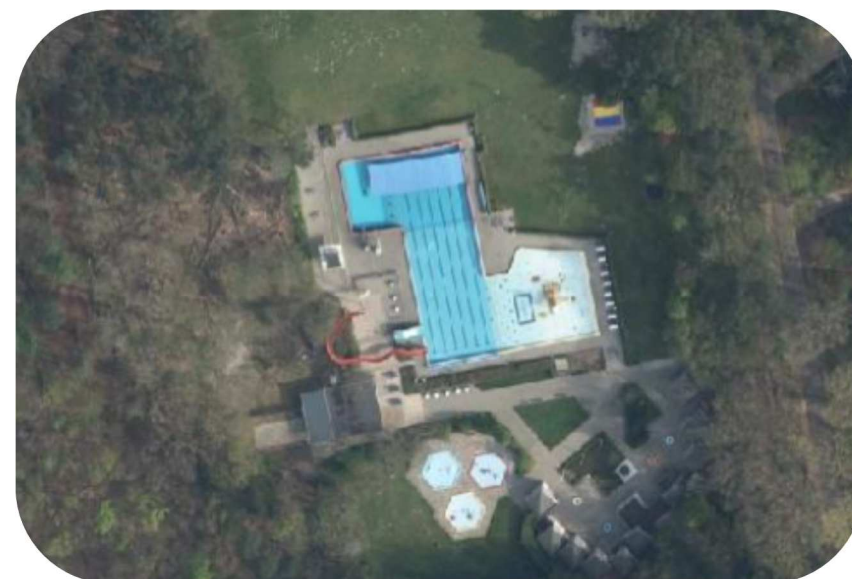
Definitief

Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

Datum
2 mei 2025

Referentie
1748002-0055.1.0

Auteur(s)
de heer ing. J.M.F.C. Vloemans
mevrouw S.F. Dik



Inhoudsopgave

Fase 1: QuickScan	3
Kernboodschap	3
Fase 2: vervolgonderzoek	4
1. Inleiding	4
1.1. Huidige situatie	4
1.2. Globale stakeholdersanalyse	5
1.2.1 Staatsbosbeheer	5
1.2.2 Stichting Bosbad Appelscha (SBA)	5
1.2.3 Gemeente Ooststellingwerf	6
1.2.4 Sportfondsen (voorheen LACO)	6
1.2.5 RCN Recreatiepark De Roggeberg	7
1.2.6 Conclusie op basis van stakeholdersanalyse	7
1.3. Leeswijzer	7
2. Nieuwe situatie	8
2.1. Scenario 4A	8
2.2. Conclusie scenario 4A	9
2.3. Scenario 4B	9
2.4. Conclusie scenario 4B	11
3. Investeringskosten en kapitaallasten	12
3.1. Investeringskosten en kapitaallasten scenario 4A	12
3.2. Investeringskosten en kapitaallasten scenario 4B	13
4. Conclusie en aanbevelingen	14
Bijlage: Multicriteria-analyse fase 1 (quick scan)	15

Fase 1: QuickScan

Kernboodschap

Op basis van het onderzoek fase 1 is de gemeente geadviseerd om de scenario's 1 tot en met 3 niet verder uit te werken omdat deze niet realistisch geacht worden.

- Scenario 1 (zwemparadijs) komt weliswaar als 'tweede' uit de MCA, maar vraagt om een zeer grote investering. Bovendien heeft dit scenario niet of nauwelijks draagvlak bij de geïnterviewden. Daarnaast is het zo dat in de directe omgeving diverse overdekte zwemvoorzieningen zijn, wat voor onwenselijke concurrentie kan zorgen.
- Scenario 2 voortzetten van het Bosbad met vrijwilligers stuit voornamelijk op geen draagvlak en organisatorische problemen (vrijwilligers) en wordt daarom niet realistisch geacht.
- Scenario 3 (natuurbad) heeft ook weinig draagvlak bij de geïnterviewde belanghebbenden en zal concurrentie ondervinden van het Canadameer dat gratis te bezoeken is.

Het advies van HEVO is om scenario 4 nader te onderzoeken. Omdat het onzeker is of het genoemde bedrag van € 175.000,-- voldoende is voor een haalbare businesscase, is in overleg met de gemeente bepaald om twee varianten te onderzoeken namelijk;

- Scenario 4A: een jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente van € 175.000,-- voor verduurzaming, exploitatie en onderhoud, waarbij er onderzocht wordt wat de (on)mogelijkheden zijn met inzet van een actief meewerkend bestuur, in combinatie met vrijwilligers en extra incidentele bijdragen uit fondsen en/of structurele financiële bijdragen van derden.
- Scenario 4B: wanneer scenario 4A niet (helemaal) haalbaar blijkt, wordt onderzocht wat de minimale extra jaarlijkse financiële bijdrage (boven op het jaarlijkse bedrag van € 175.000,--) een jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente van € 175.000,-- van de gemeente zou moeten/kunnen zijn om het Bosbad te verduurzamen, exploiteren, onderhouden in combinatie met vrijwilligers en extra incidentele bijdragen uit fondsen en/of structurele financiële bijdragen van derden.

Het college heeft dit advies overgenomen omdat zij zich kan vinden in de opgestelde QuickScan en de conclusies hieruit (scenario 4 in twee varianten onderzoeken).

Verder spelen de volgende argumenten een rol:

- Op deze manier wordt de visie die stichting Bosbad Appelscha recent zelf heeft opgesteld en aan het college heeft gestuurd meegenomen.
- Deze opzet sluit aan bij de wens van de raad om belanghebbenden te vragen'...met ideeën te komen rond de financiering (= hun bijdrage in de stichtingskosten en de kosten van de instandhouding) en een inschatting van wat er dan nodig is van de gemeente.

In de volgende hoofdstukken volgt het vervolgonderzoek naar de scenario's 4A en 4B.

Fase 2: vervolgonderzoek

1. Inleiding

De gemeente Ooststellingwerf werkt aan het verduurzamen en toekomstbestendig maken van gebouwen zoals zwembaden, sporthallen, dorpshuizen en scholen, waaronder het Bosbad in Appelscha. Het Bosbad is gedateerd en vraagt om vernieuwing. Naar aanleiding van de quickscan wordt een vervolgonderzoek uitgevoerd naar scenario's 4A en 4B. Voor dit onderzoek is in kaart gebracht wat de huidige situatie is, wat de nieuwe situatie zou kunnen worden en wat dit betekent voor de investering.

1.1. Huidige situatie

Locatie

De locatie van het Bosbad wordt als zeer prettig ervaren. Aan de rand van het dorp Appelscha, in de natuur, bij verschillende toeristische aangelegenheden zoals campings, Outdoor, een klimpark en een golfpark. De locatie leent zich voor de functie die het nu heeft en zou wellicht uitgebreid kunnen worden. Hier wordt verder op ingegaan bij synergie.

Onderhoud (kwaliteit huidige gebouwen en zwembad)

Door KWK Huisvestingsregisseurs is op 31 oktober 2022 een NEN 2767-inspectie uitgevoerd en hiervan is een rapportage opgesteld d.d. 12 november 2022. Deze rapportage is als uitgangspunt gehanteerd voor de schouw ter plaatse. Daarbij is gekeken in hoeverre het actuele beeld overeenkomt met hetgeen door KWK gesteld is.

Uit de rapportage van 2022 valt op te maken dat de bassins, de gebouwen en de installaties de nodige gebreken vertonen; deze worden als redelijk (zwembadfilters, regeltechniek, buitenschilderwerk) maar voor het grootste deel als matig beoordeeld (bassins (beton en wandtegels), dakconstructies, kozijnen, deuren, zonweringen, cv-ketels, terreinleidingen waterzuivering). Redelijk betekent dat de kans op uitval (storingen) groter wordt, maar dat met preventief onderhoud de levensduur verlengd kan worden. Matig betekent dat het verval zodanig is dat alleen vervanging van het onderdeel mogelijk is.

Een schouw ter plaatse door HEVO bevestigt de bouwkundige en technische staat van het zwembad en de opstallen zoals vermeld in de rapportage van 2022. Om het Bosbad in gebruik te kunnen houden, is het belangrijk dat het benodigde onderhoud (planmatig en vervangingen) wordt uitgevoerd.

Duurzaamheid

De huidige gebouwen en het zwembad zijn verouderd. Om deze te verwarmen wordt gebruik gemaakt van fossiele brandstof (gas). De gebouwen en het zwembad zijn vanaf medio mei tot medio september in gebruik. Voor de seizoensstart is energie benodigd voor het opwarmen van het zwemwater. Met name door het gasgebruik worden de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid (gasloos en energie-neutraal) niet gehaald.

Exploitatie en onderhoud

De exploitatie (onder andere dagelijks onderhoud en schoonmaak) en het beheer van het Bosbad liggen sinds begin 2007 bij Sportfondsen (voorheen LACO). Per 2017 heeft SBA een Exploitatie- en Huurovereenkomst gesloten met Sportfondsen. Deze overeenkomsten eindigen per eind 2026. Daarnaast het SBA een Budgetovereenkomst gesloten met de gemeente Ooststellingwerf. Ook die overeenkomst eindigt eind 2026. SBA ontvangt een jaarlijkse subsidie van de gemeente voor exploitatie, onderhoud en beheer en legt deze door aan Sportfondsen. De gemeente draagt de kosten voor het groot onderhoud (vervangingen), de uitvoering ervan ligt bij SBA en Sportfondsen. Sportfondsen legt verantwoording af aan SBA en SBA legt verantwoording af aan de gemeente. Op basis hiervan wordt de jaarlijkse subsidieaanvraag (ook voor het groot onderhoud) gedaan en vastgesteld. Als onderlegger voor het onderhoud wordt door partijen een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP) gehanteerd.

Exploitatie horeca

Op dit moment wordt de bedrijfsvoering (onder andere horeca, toezicht) van het Bosbad in zijn geheel gedaan door Sportfondsen.

Inkomsten en uitgaven door Sportfondsen

De inkomsten voor het Bosbad worden momenteel voor 55% gegenereerd uit bezoekers uit Appelscha en de directe omgeving en voor 45% uit bezoekers van

De Roggeberg en vervallen aan Sportfondsen. Het bezoekersaantal ligt rond de 55.000 bezoekers per jaar. Sportfondsen betaalt de personele kosten, huisvestingskosten (onderhoud, schoonmaak, belastingen, heffingen), energiekosten en kosten voor de eigen bedrijfsvoering.

Horeca

De huidige horecagelegenheid, een kiosk, wordt als mager ervaren. De bezoekers van het Bosbad kunnen bijvoorbeeld geen belegd broodje halen, wat wel een wens is. De kiosk is gedateerd en niet functioneel. Op drukke dagen is deze lastig te bereiken of ontstaan er lange wachtrijen.

Stichting Bosbad Appelscha (SBA)

In de huidige situatie lijkt SBA niet meer dan een 'doorgeefluik' van financiële middelen naar Sportfondsen en een schakel in de communicatie tussen gemeente en Sportfondsen en vice versa. Vanuit SBA wordt dit onderschreven maar men wil dit graag veranderen en de regie in eigen handen houden. SBA wil echter de exploitatie en het beheer niet zelf op zich nemen. De gemeente is van mening dat SBA meer de ondernemersrol moet pakken. SBA betaald de erfpachtcanon aan Staatsbosbeheer.

Synergie

In de huidige situatie is er weinig synergie tussen de verschillende belanghebbenden. De partijen maken wel gebruik van elkaars diensten, zoals bijvoorbeeld De Roggeberg die een vaste jaarlijkse afname heeft van kaarten voor het Bosbad. Verder is er geen samenwerking tussen de recreatieve partijen in Appelscha en de directe omgeving.

Vrijwilligers

Anders dan in Haulerwijk (zwembad Haulewelle) wordt voor het Bosbad geen gebruik gemaakt van de inzet van vrijwilligers. SBA geeft als belangrijkste beweegredenen aan dat de gemeenschap van Appelscha meer op zichzelf is en minder de bereidheid heeft om op vrijwillige basis werkzaamheden te doen. Daarnaast geeft SBA aan dat er voor het gebruik van en het toezicht op de faciliteit vakkundig personeel nodig is (onder andere in verband met het risico op verdrinking en waterkwaliteitsbeheer) en dat zij de risico's die hieruit voortvloeien niet kan dragen. Zij ziet dit ook als een reden waarom het lastig is om vrijwilligers te vinden en in te zetten.

1.2. Globale stakeholdersanalyse

1.2.1 Staatsbosbeheer

Staatsbosbeheer is eigenaar van de grond waarop het zwembad en de opstallen zijn gerealiseerd. De grond is in erfpacht uitgegeven aan SBA en zij betaalt hiervoor een jaarlijkse vergoeding.

Staatsbosbeheer heeft geen belang bij het voortbestaan of het verdwijnen van het Bosbad. Wat Staatsbosbeheer betreft kan de huidige situatie gehandhaafd blijven (zie fase 1 van het onderzoek).

1.2.2 Stichting Bosbad Appelscha (SBA)

Stichting Bosbad Appelscha (SBA) is eigenaar van het zwembad en de opstallen en ontvangt van de gemeente een jaarlijkse bijdrage. SBA is verantwoordelijk voor de exploitatie (dagelijks onderhoud, schoonmaak, energiekosten etc.). SBA heeft de exploitatie inclusief de contractuele verplichting met Sportfondsen overgedragen gekregen van de gemeente. SBA betaalt het bedrag voor de exploitatie van het zwembad dat zij jaarlijks ontvangt van de gemeente (als verplichting) aan Sportfondsen die de energiekosten betaalt, het dagelijks onderhoud uitvoert of uit laat voeren etc. etc., feitelijk de totale exploitatie van het Bosbad. De kosten voor verzekeringen en publieke heffingen zijn voor rekening van SBA.

SBA ziet het belang van het voortbestaan van het Bosbad maar wil het niet zelf exploiteren omdat zij dit beschouwt als een te grote verantwoordelijkheid. Als onderdeel van de doorgegeven verplichting tussen de gemeente en Sportfondsen betaalt SBA het volledige bedrag van de bijdrage van de gemeente aan Sportfondsen. Het huidige bestuur ziet zichzelf als een 'doorgeefluik' en voelt zich gebonden aan contractuele verplichtingen die zij niet zelf is aangegaan met Sportfondsen en daar wil SBA vanaf. SBA gaat uit van 55.000 bezoekers per jaar (inclusief gasten van De Roggeberg, circa 45%).

Om het zwembad en de opstallen kwalitatief op niveau te brengen (achterstallig onderhoud, verduurzaming en vernieuwing), wil SBA van de gemeente een eenmalige bijdrage in de financiering. Daarna wil SBA op basis van een jaarlijkse bijdrage het zwembad exploiteren en vernieuwen om het aantrekkelijk te houden voor bezoekers uit Appelscha en omgeving en gasten van De Roggeberg. De exploitatie wil SBA

uitbesteden aan een nog door haar te selecteren marktpartij. SBA ziet mogelijkheden voor een horecavoorziening die aan beide zijden te gebruiken is; zwembadbezoekers aan de ene zijde en bijvoorbeeld wandelaars aan de andere zijde. Daarnaast zou er gekeken kunnen worden naar langere openstellingstijden. Daarvoor wil SBA de temperatuur van het zwemwater iets verhogen, zodat het Bosbad en de (horeca)faciliteiten ook buiten het seizoen bij kunnen dragen aan de inkomsten. SBA ziet namelijk een (te) grote afhankelijkheid van De Roggeberg voor vaste inkomsten per jaar. Daarnaast ziet SBA synergievoordelen met buitensport.

Door SBA is in februari 2025 een visiedocument opgesteld en daarin komen de volgende zaken naar voren:

- Voor SBA is het duidelijk dat het Bosbad verduurzaamd en gerenoveerd/ vernieuwd moet worden. Dit sluit aan bij scenario 4 (resultaat onderzoek fase 1), waar zij destijds ook haar voorkeur voor heeft uitgesproken. SBA geeft aan dat het bad kampt met achterstallig onderhoud en dat het van belang is dat dit spoedig wordt opgelost. Zij zou graag zien dat de gemeente de kosten voor het achterstallig onderhoud en verduurzaming op zich neemt en dat daarna het MJOP weer wordt gevolgd. HEVO heeft in deze fase van het onderzoek een gesprek gevoerd met SBA waarin zij haar visie verder heeft toegelicht.
- SBA heeft vanuit haar rol en ondernemerschap verschillende acties ondernomen. Zo zijn er gesprekken geweest met een externe financier, De Roggeberg, Outdoor, Iepen Mienskipfûns (subsidie voor leefbaarheid in Friesland, aangevraagd voor de vervanging van ketels door warmtepompen), Staatsbosbeheer, Optisport, Sportfondsen en het bestuur van zwembad Haulewelle. Verder heeft SBA adviesbureau Ekwadraat een energiescan laten maken, is er gesproken over stroomlevering via energiepark GroenLeven en zijn twee installatiebedrijven benaderd voor het geven van advies met een kostenopgave voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen.
- SBA heeft de voorkeur om het Bosbad voort te zetten met een derde partij voor de exploitatie. Daarnaast wil zij, anders dan in Haulewelle, het onderhoud laten verzorgen door deskundige bedrijven, waarbij voor het groot onderhoud het MJOP wordt aangehouden. Zij kan zich niet vinden in de wijze van overdracht zoals die is beschreven in het accommodatiebeleid van de gemeente zijnde een overdracht in de huidige staat.

- SBA is van mening dat de te maken kosten voor onderhoud niet opwegen tegen de kosten voor vernieuwing. Door nieuwe ontwikkelingen en voorschriften ten aanzien van veiligheid en hygiëne is vernieuwing een betere optie en wellicht een must, aldus SBA. Wanneer de gemeente de kosten voor het achterstallig onderhoud op zich neemt en daarna het MJOP wordt gevolgd, kan het Bosbad verduurzaamd en gerenoveerd of vernieuwd worden. Volgens SBA zal dit leiden tot een toekomstbestendig Bosbad.
- Om het (zwem)seizoen te verlengen, raadt SBA aan de horeca te vernieuwen en de temperatuur van het zwemwater bij de seizoensstart iets te verhogen. SBA heeft aangegeven de exploitatie voor de horeca van het Bosbad graag uit te willen besteden. Hier ligt een kans. De Roggeberg heeft ervaring met het runnen van horeca en zou de exploitatie kunnen overnemen. Zij beschikt over de benodigde kennis en het personeel. De Roggeberg staat hier welwillend tegenover.

1.2.3 Gemeente Ooststellingwerf

De gemeente Ooststellingwerf is verstrekker van financiële middelen. Op basis van een Budgetovereenkomst betaalt de gemeente nu een bedrag van € 98.958,-- per jaar aan SBA. Verder draagt de gemeente de kosten voor het groot onderhoud (zwembad, opstallen en terrein). De uitvoering ligt bij SBA en Sportfondsen. Sportfondsen legt verantwoording af aan SBA en SBA legt verantwoording af aan de gemeente bij de aanvraag om de subsidie (bijdrage) definitief vast te stellen. De gemeente heeft de exploitatie van het Bosbad eind 2006 uitbesteed aan Sportfondsen (voorheen Laco). Het Bosbad is afgeschreven en heeft geen boekwaarde.

De gemeente wil het onderhoud, de verduurzaming en de exploitatie door SBA laten doen. Hiervoor is zij bereid om een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,-- te betalen (scenario 4A). Daarnaast overweegt de gemeente, als scenario 4A financieel niet (helemaal) haalbaar blijkt, te onderzoeken wat de minimale extra financiële bijdrage (bovenop het jaarlijkse bedrag van € 175.000,--) van de gemeente zou moeten/kunnen zijn om het Bosbad te verduurzamen, exploiteren en onderhouden (scenario 4B).

1.2.4 Sportfondsen (voorheen LACO)

Sportfondsen (voorheen LACO) is vanaf eind 2006 tot 1 januari 2027 verantwoordelijk voor de totale exploitatie van het Bosbad en ontvangt van SBA een jaarlijks bedrag. De

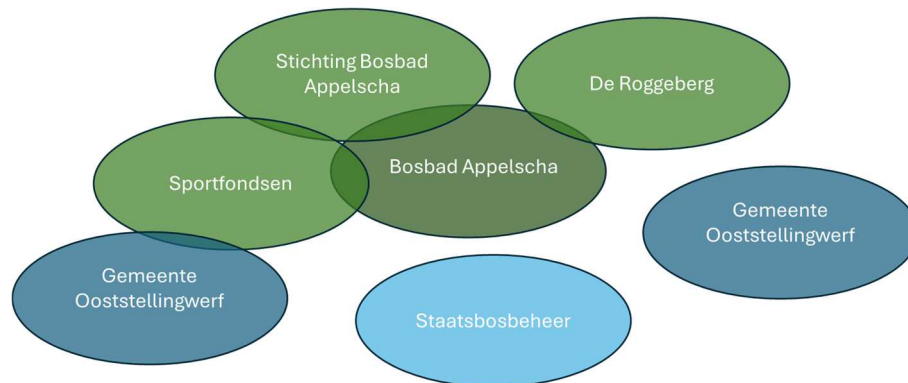
inkomsten voor Sportfondsen bestaan uit losse kaartverkoop, abonnementen, RCN-abonnementen en horecaverkoop.

Sportfondsen ziet het Bosbad als een zwembad om te behouden zoals het nu is. De combinatie met het binnenzwembad in Oosterwolde ziet zij als een voordeel. Voor Sportfondsen is het mogelijk om gecombineerde abonnementen aan te bieden.

1.2.5 RCN Recreatiepark De Roggeberg

RCN recreatiepark De Roggeberg is eigenaar en exploitant van het recreatiepark in de nabijheid van het Bosbad en is vaste afnemer van Sportfondsen voor toegangskarten tot het Bosbad voor gasten van het recreatiepark.

Het Bosbad is voor De Roggeberg een *unique selling point* en wordt actief opgenomen in de communicatie naar buiten. Velen maken de keuze juist voor dit park omdat er een buitenzwembad in de nabije omgeving is. De Roggeberg zou graag willen dat het Bosbad voor een langere periode open is of meer flexibele openingstijden heeft. Indien als gevolg van een langere openstelling (temperatuur zwemwater van belang) of als gevolg van vernieuwingen de kosten omhoog zouden gaan is dat geen probleem. Deze kosten worden doorberekend aan de gasten. Verder staan de horecavoorziening van de Roggeberg en die van het Bosbad elkaar niet in de weg. Verder voorziet De Roggeberg mogelijkheden voor een samenwerking met het Bosbad voor bijvoorbeeld evenementen. In hoeverre deze zaken besproken en bekend zijn bij partijen is niet aangegeven.



1.2.6 Conclusie op basis van stakeholdersanalyse

- Staatsbosbeheer heeft geen belang bij het voortbestaan of het verdwijnen van het Bosbad. Wat Staatsbosbeheer betreft mag de huidige situatie gehandhaafd blijven.
- SBA wil de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van het zwembad op zich nemen op basis van een jaarlijkse bijdrage, mits door de gemeente een eenmalige investering wordt gedaan voor het achterstallig onderhoud en het verduurzamen van het zwembad. SBA wil ook de vrijheid hebben om de exploitatie bij een marktpartij onder te brengen, echter zij zal, net als de gemeente, gebonden zijn aan de aanbestedingsregels omdat het Bosbad met publieke middelen gefinancierd wordt. SBA wil het zwembad niet zelf exploiteren.
- SBA wil wel meer ondernemerschap kunnen tonen.
- De gemeente wil de verantwoordelijkheid voor het onderhoud, de verduurzaming en de exploitatie bij SBA laten. Hiervoor is zij bereid om een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,-- te betalen (scenario 4A). Daarnaast overweegt de gemeente, als scenario 4A financieel niet (helemaal) haalbaar blijkt, te onderzoeken wat de minimale extra financiële bijdrage (bovenop het jaarlijkse bedrag van € 175.000,--) van de gemeente zou moeten/kunnen zijn om het Bosbad te verduurzamen, exploiteren en onderhouden (scenario 4B).
- De gemeente heeft een belang vanuit het beleid van Recreatie & Toerisme.
- De gemeente kan het zwembad niet zelf exploiteren (gemeente is geen eigenaar).
- Sportfondsen is in afwachting van wat gaat gebeuren, het contract tussen gemeente en Sportfondsen loopt tot 1 januari 2027.
- De Roggeberg gebruikt het zwembad als *unique selling point* en toeristen kiezen bewust voor De Roggeberg omdat het zwembad zich in de buurt van het park bevindt.. Indien dit zou vervallen, zullen vermoedelijk minder toeristen voor De Roggeberg gaan kiezen.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt de beschrijving van de nieuwe situatie (scenario's 4A en 4B). Hierna volgen in hoofdstuk 3 de investeringskosten en kapitaallastenberekening voor beide scenario's. Hoofdstuk 4 sluit af met de conclusie en aanbevelingen.

2. Nieuwe situatie

In dit hoofdstuk worden de twee scenario's voor het Bosbad omschreven.

2.1. Scenario 4A

Scenario 4A betreft voortzetten van het Bosbad met een jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente van € 175.000,-- voor verduurzaming, exploitatie en onderhoud, waarbij onderzocht wordt wat de (on)mogelijkheden zijn met inzet van een actief meewerkend bestuur, in combinatie met vrijwilligers en extra incidentele bijdragen uit fondsen en/of structurele financiële bijdragen van derden.

Bij het vormgeven van dit scenario zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De gemeente Ooststellingwerf verstrekt SBA een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,-- (exclusief btw) voor verduurzaming, exploitatie en onderhoud van het Bosbad.
- SBA draagt als eigenaar van de opstallen en het zwembad zorg voor de investering ten behoeve van het achterstallig onderhoud, het verduurzamen en daarna de exploitatie en het beheer van het Bosbad.
- De gemeente Ooststellingwerf draagt zorg voor de aanbesteding van de exploitatie en het beheer van de sportaccommodaties van de gemeente, met als onderdeel de exploitatie en het beheer van het Bosbad.
- SBA draagt zorg voor vergoeding van de kosten voor de exploitatie en het beheer aan de exploitant.
- SBA draagt samen met de exploitant zorg voor een gezonde businesscase door het actief werven van fondsen en structurele financiële bijdragen van derden, verhogen van de inkomsten door samenwerkingen met recreatie gerelateerde partijen in de directe omgeving van Appelscha en het drukken van de personeelskosten door inzet van vrijwilligers.

Hieronder wordt beschreven hoe scenario 4A eruit zou kunnen zien en wat de te verwachten effecten zijn op de exploitatie en het beheer van het Bosbad.

Locatie

De locatie van het Bosbad wordt als zeer prettig ervaren. Aan de rand van het dorp Appelscha, in de natuur, bij verschillende toeristische aangelegenheden zoals

campings, Outdoor, een klimpark en een golfpark. De locatie leent zich voor de functie die het nu heeft en zou wellicht uitgebreid kunnen worden. Hier wordt verder op ingegaan bij synergie.

Financieel

De mogelijkheden en onmogelijkheden voor verduurzamen, exploitatie en onderhoud worden bepaald door de jaarlijkse bijdrage van de gemeente. De kosten van het uitvoeren van het achterstallig onderhoud en het behalen van de duurzaamheidsambities bepalen in hoge mate de investeringskosten en daarmee de kapitaallasten en exploitatiekosten. Daarnaast zal de mate van doorvoeren van maatregelen een effect kunnen hebben op de exploitatiekosten (onderhoud en energie).

Op basis van de huidige inzichten van de exploitant kan gesteld worden dat met een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,-- de jaarlijkse kapitaallasten niet hoger mogen zijn dan € 125.000,-- (afschrijving 20 jaar, rentepercentage 2%).

Dat betekent dat er een maximale investering voor onderhoud en verduurzaming gedaan kan worden van € 1.472.000,--.

Onderhoud (kwaliteit huidige gebouwen en zwembad)

Om ervoor te zorgen dat het functionele gebruik van het Bosbad voor de komende jaren gewaarborgd blijft, is het van belang dat de geconstateerde gebreken worden verholpen en dat vervangingen die gepland zijn in het MJOP worden uitgevoerd. Voor zover bekend is in afwachting van meer duidelijkheid over de toekomstige ontwikkelingen de afgelopen drie jaren alleen het hoognodige gedaan. Als uitgangspunt voor de investeringskosten is ervan uitgegaan dat de onderhoudswerkzaamheden (preventief en vervangingen) bouwkundig (voor maximaal 20%), installatietechnisch (voor 100%) en voor waterzuivering (voor 100%) begroot vanaf 2023 tot en met 2025 worden uitgevoerd.

Duurzaamheid

Om het Bosbad toekomstbestendig te maken moeten het zwembad en de gebouwen eromheen verduurzaamd dan wel vernieuwd worden. Zoals hiervoor beschreven, zijn de gebouwen waarin onder andere kleedkamers, sanitair, kantoor, horeca en entree gevestigd zijn sterk verouderd. Gedurende de seizoensstart is met name voor het op

temperatuur brengen van het zwemwater, energie (verwarming) nodig. In de beginperiode, wanneer de buitentemperaturen nog sterk kunnen variëren, is ook verwarming van de kantoorruimten en het horecagedeelte (kiosk) nodig.

Om aan te kunnen sluiten bij de doelstellingen voor verduurzaming (reduceren energiebehoefte, geen gebruik meer maken van fossiele brandstoffen, inzet van hernieuwbare energie) is het noodzakelijk om de energieopwekking gasloos te maken en om voor de energiebehoefte van elektra te voorzien in eigen opwekking (bijvoorbeeld PV-panelen).

Voor de investeringskosten is uitgegaan van de inzet van een warmtepomp met piekketels (hybride systeem). Met dit systeem kan het zwemwater bij de seizoensstart voor een beperkte periode met gebruikmaking van de gasgestookte cv-ketels op temperatuur worden gebracht en kan voor de rest van het seizoen gebruik worden gemaakt van de warmtepomp. Dit zorgt voor een substantiële reductie van het jaarlijks gasverbruik. In verband met netcongestie is hiervoor door een marktpartij gekeken naar twee opties¹ waarbij op basis van het beschikbare vermogen een ombouw gedaan kan worden. Welke keuze gemaakt zal worden zal uit een verdiepend onderzoek moeten blijken. Het investeren in een aansluiting op een zonnepark wordt als niet realistisch gezien omdat de aanlegkosten (overbruggen van de afstand) in verhouding tot een te behalen rendement niet in verhouding zijn. Het advies van Ekwadraat voor de opstelling van PV panelen is in deze variant niet meegenomen omdat dit voor een hogere kapitaalslast zorgt waarbij het geheel niet onder de gestelde bijdrage van de gemeente blijft.

Verwacht effect op de exploitatie en het onderhoud

Instandhouding van het huidige Bosbad en, voor zover financieel mogelijk, herstel van bouwkundige gebreken maar wel het vervangen van de techniek en het gedeeltelijk verduurzamen zal effect hebben op exploitatie, energie en onderhoud. Door de afname van het gasverbruik zullen deze kosten lager worden. Daar staat wel tegenover dat de kosten voor elektriciteit hoger worden. De kosten voor vervanging (warmtepomp) zullen ook hoger worden. In dit stadium van het onderzoek is het echter niet mogelijk

om dit cijfermatig te onderbouwen. Daarom is er voor het berekenen van de jaarlijkse bijdrage van uitgegaan dat de kosten gelijk blijven.

Verwacht effect op de exploitatie van de horeca

In de basis blijft het Bosbad in de huidige opzet en functie gelijk en daarmee voorzien wij geen voordelen of nadelen voor de exploitatie van de horeca.

2.2. Conclusie scenario 4A

Een jaarlijkse financiële bijdrage van de gemeente van € 175.000,-- voor verduurzaming, exploitatie en onderhoud is niet voldoende. Met deze bijdrage kunnen investeringen worden gedaan om het achterstallig onderhoud van de gebouwen voor maximaal 45% op te lossen en de technische installaties op niveau te brengen. In dit geval is de gemeentelijke bijdrage als leidend aangehouden voor het bepalen van de maximale investeringskosten en daarvan afgeleide lasten. De verantwoordelijkheid voor het verhelpen van het achterstallig onderhoud, het verduurzamen en exploiteren ligt bij SBA en daarmee ook het behalen van de gestelde doelstelling. Het is dan ook aan SBA om tegenvallers in de exploitatie op te vangen door bijvoorbeeld inzet van vrijwilligers, extra incidentele bijdragen uit fondsen en/of structurele financiële bijdragen.

2.3. Scenario 4B

Scenario 4B: als scenario 4A niet (helemaal) haalbaar blijkt, wordt onderzocht wat de minimale extra jaarlijkse financiële bijdrage (bovenop het jaarlijkse bedrag van € 175.000,--) van de gemeente moet zijn om het Bosbad te verduurzamen, exploiteren en onderhouden in combinatie met vrijwilligers en extra incidentele bijdragen uit fondsen en/of structurele financiële bijdragen van derden.

Bij het vormgeven van dit scenario zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De gemeente Ooststellingwerf verstrekt SBA een minimale extra jaarlijkse bijdrage bovenop de bijdrage van € 175.000,-- (exclusief btw) voor verduurzaming, exploitatie en onderhoud van het Bosbad.
- Door de gemeente is de minimale extra bijdrage niet gespecificeerd.

¹ Voor de investeringskosten is uitgegaan van optie 2

- SBA draagt als eigenaar van de opstallen en het zwembad zorg voor de investering ten behoeve van het achterstallig onderhoud, het verduurzamen en daarna de exploitatie en het beheer van het Bosbad.
- De gemeente Ooststellingwerf draagt zorg voor de aanbesteding van de exploitatie en het beheer van de sportaccommodaties van de gemeente met als onderdeel de exploitatie en het beheer van het Bosbad.
- SBA draagt zorg voor vergoeding van de kosten voor de exploitatie en het beheer aan de exploitant.
- SBA draagt samen met de exploitant zorg voor een gezonde businesscase door het actief werven van fondsen en structurele financiële bijdragen van derden, verhogen van de inkomsten door samenwerkingen met recreatie gerelateerde partijen in de directe omgeving van Appelscha en het drukken van de personeelskosten door inzet van vrijwilligers.

Hieronder wordt beschreven hoe scenario 4B eruit zou kunnen zien en wat de te verwachten effecten zijn op de exploitatie en het beheer van het Bosbad.

Locatie

Gelijk aan scenario 4A.

Financieel

De mogelijkheden en onmogelijkheden voor verduurzamen, exploitatie en onderhoud worden bepaald door de jaarlijkse bijdrage van de gemeente. De kosten van het uitvoeren van het achterstallig onderhoud en het behalen van de duurzaamheidsambities bepalen in hoge mate de investeringskosten en daarmee de kapitaallasten en exploitatiekosten. Daarnaast zal de mate van doorvoeren van maatregelen een effect kunnen hebben op de exploitatiekosten (onderhoud en energie).

Op basis van de huidige inzichten van de exploitant kan gesteld worden dat met een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,- er een jaarlijkse extra bijdrage van € 59.100,- nodig is om het achterstallig onderhoud en de relevante verduurzamingsmaatregelen uit te kunnen voeren. De jaarlijkse kapitaallasten komen dan op € 185.000,- (afschrijving 20 jaar, rentepercentage 2%).

Dat betekent dat er een maximale investering voor onderhoud en verduurzaming gedaan kan worden van € 2.186.000,-.

Onderhoud (kwaliteit huidige gebouwen en zwembad)

Om ervoor te zorgen dat het functionele gebruik van het Bosbad voor de komende jaren gewaarborgd blijft is het van belang dat de geconstateerde gebreken worden verholpen en dat vervangingen die gepland zijn in het MJOP worden uitgevoerd. Voor zover bekend is in afwachting van meer duidelijkheid over de toekomstige ontwikkelingen de afgelopen drie jaren alleen het hoognodige gedaan. Als uitgangspunt voor de investeringskosten is ervan uitgegaan dat de onderhoudswerkzaamheden (preventief en vervangingen) bouwkundig (voor 100%), installatietechnisch (voor 100%) en voor waterzuivering (voor 100%) begroot vanaf 2023 tot en met 2025 worden uitgevoerd.

Duurzaamheid

Om het Bosbad toekomstbestendig te maken moeten het zwembad en de gebouwen eromheen verduurzaamd dan wel vernieuwd worden. Zoals hiervoor beschreven, zijn de gebouwen waarin onder andere kleedkamers, sanitair, kantoor, horeca en entree gevestigd zijn sterk verouderd. Gedurende de seizoenstart is met name voor het op temperatuur brengen van het zwemwater, energie (verwarming) nodig. In de beginperiode, wanneer de buitentemperaturen nog sterk kunnen variëren, is ook verwarming van de kantooruimten en het horecagedeelte (kiosk) nodig.

Om aan te kunnen sluiten bij de doelstellingen voor verduurzaming (reducen energiebehoefte, geen gebruik meer maken van fossiele brandstoffen, inzet van hernieuwbare energie) is het noodzakelijk om de energieopwekking gasloos te maken en om voor de energiebehoefte van elektra te voorzien in eigen opwekking (bijvoorbeeld PV-panelen).

Voor de investeringskosten is uitgegaan van de inzet van een warmtepomp met piekketels (hybride systeem). Met dit systeem kan het zwemwater bij de seizoenstart voor een beperkte periode met gebruikmaking van de gasgestookte cv-ketels op temperatuur worden gebracht en kan voor de rest van het seizoen gebruik worden gemaakt van de warmtepomp. Dit zorgt voor een substantiële reductie van het jaarlijks gasverbruik. In verband met netcongestie is hiervoor door een marktpartij gekeken

naar twee opties² waarbij op basis van het beschikbare vermogen een ombouw gedaan kan worden. Welke keuze gemaakt zal worden zal uit een verdiepend onderzoek moeten blijken. Voor het bepalen van de investeringskosten is uitgegaan van het advies van Ekwadraat voor het inzetten van zoveel mogelijk PV panelen op plaatsen waar deze rendement kunnen hebben (in verband met schaduw door bosrijke omgeving). Het investeren in een aansluiting op een zonnepark wordt als niet realistisch gezien omdat de aanlegkosten (overbruggen van de afstand) in verhouding tot een te behalen rendement niet in verhouding zijn.

Verwacht effect op de exploitatie en het onderhoud

Instandhouding van het huidige Bosbad met herstel van bouwkundige gebreken, het vervangen van de techniek en het gedeeltelijk verduurzamen zal effect hebben op exploitatie, energie en onderhoud. Door de afname van het gasverbruik zullen deze kosten lager worden. Daar staat wel tegenover dat de kosten voor elektriciteit hoger worden. De kosten voor vervanging (warmtepomp) zullen ook hoger worden. In dit stadium van het onderzoek is het echter niet mogelijk om dit cijfermatig te onderbouwen. Daarom is er voor de berekening van de jaarlijkse bijdrage inclusief een minimale extra bijdrage van uitgegaan dat de kosten gelijk blijven.

Verwacht effect op de exploitatie van de horeca

In de basis blijft het Bosbad in de huidige opzet en functie gelijk en daarmee voorzien wij geen voordelen of nadelen voor de exploitatie van de horeca.

2.4. Conclusie scenario 4B

Een jaarlijkse extra financiële bijdrage van minimaal € 59.100,-- bovenop de € 175.000,-- voor verduurzaming, exploitatie en onderhoud is voldoende om het achterstallig onderhoud uit te voeren en om het Bosbad gedeeltelijk te verduurzamen. Op deze manier ontstaat een vertrekpunt om de gebruikperiode van het Bosbad met 20 jaar te verlengen. In beginsel geldt als uitgangspunt dat deze extra bijdrage door derden moet worden gedekt. Als aantoonbaar wordt gemaakt dat dat niet lukt kan de gemeente besluiten bij te springen.

Het geeft SBA de mogelijkheid om zich vanuit dit nieuwe vertrekpunt te richten op het vergaren van fondsen en het nemen van initiatieven om daarmee samen met de exploitant een positieve bijdrage aan de exploitatie van het Bosbad te kunnen leveren.

² Voor de investeringskosten is uitgegaan van optie 2

3. Investeringskosten en kapitaallasten

In dit hoofdstuk wordt de kwantitatieve kant van het onderzoek omschreven. De investering voor scenario 4A wordt in beeld gebracht. Daaruit volgt of de bijdrage van € 175.000,-- door de gemeente voldoende is of dat er een extra investering wordt gevraagd. Dat scenario (4B) wordt beschreven in paragraaf 3.1.

3.1. Investeringskosten en kapitaallasten scenario 4A

Voor het berekenen van de investeringskosten en kapitaallasten voor scenario 4A zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 45% van het achterstallig bouwkundig onderhoud (volgens het verstrekte MJOP) wordt uitgevoerd.
- 100% van het achterstallig installatieonderhoud (volgens het verstrekte MJOP) wordt uitgevoerd.
- 100% van het achterstallig onderhoud van de waterzuiveringsinstallatie (volgens het verstrekte MJOP) wordt uitgevoerd.
- De verduurzamingsmaatregelen volgens onderzoek SBA worden uitgevoerd.
- Rekenrente is 2% (volgens opgave gemeente Ooststellingwerf).
- Afschrijving investeringen in 20 jaar.
- Inkomstenkant blijft gelijk, uitgaande van 55.000 bezoekers per jaar.
- Exploitatiekosten voor de exploitant blijven nagenoeg gelijk.
- Besluitvorming en definitiefase: 12 maanden.
- Voorbereidingsfase: 12 maanden.
- Bouwtijd inclusief werkvoorbereiding: 6 maanden.
- Indexatie tot start werkzaamheden van 5,58%.
- Indexatie tijdens de bouwphase van 0,73%.
- BTW is 21%.

Investeringskosten, exploitatiekosten en dekkingsplan scenario 4A	Totaal
Grondslag voor de ramingen	
Perceeloppervlakte	22.000 m ²
Wedstrijdbad (25 x 25 m)	625 m ²
Springkuil (25 x 17 m)	425 m ²
Recreatiebad (20 x 25 m)	500 m ²
Peuterbaden	225 m ²

Badmeesterspost	25 m ²
Kleedgebouw en kassa	379 m ²
Techniekgebouw en horeca	144 m ²
Kosten	
Bouwkosten zwembad, gebouwen en terrein (exclusief btw)	€ 1.131.000,--
Investeringskosten (exclusief btw)	€ 1.472.000,--
Investeringskosten (inclusief btw)	€ 1.781.000,--
Kapitaallasten	(€ 125.000,--)
Personele kosten	(€ 200.000,--)
Onderhoud/schoonmaak en verbruik	(€ 59.000,--)
Belastingen en verzekeringen	(€ 5.100,--)
Overige exploitatiekosten (ICT, beveiliging, inventaris, kantoorkosten, onderzoekskosten, afval)	(€ 17.000,--)
Erfpachtcanon	(€ 8.000,--)
Kosten totaal	(€ 414.100,--)
Dekkingen	
Zwemmen	€ 200.000,--
Horeca (verkoop)	€ 40.000,--
Subsidiebijdrage gemeente Ooststellingwerf volgens uitgangspunten	€ 175.000,--
Overige dekkingen (potentieel)	€ 0,--
Totaal dekkingen	€ 415.000,--
Saldo	
Resultaat op de jaarlijkse exploitatielasten	€ 900,--

De genoemde bedragen zijn, tenzij anders vermeld, inclusief BTW

3.2. Investeringskosten en kapitaallasten scenario 4B

Voor het berekenen van de investeringskosten en kapitaallasten voor scenario 4B zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 100% van het achterstallig bouwkundig onderhoud (volgens het verstrekte MJOP) wordt uitgevoerd.
- 100% van het achterstallig installatieonderhoud (volgens het verstrekte MJOP) wordt uitgevoerd.
- 100% van het achterstallig onderhoud van de waterzuiveringsinstallatie (volgens het verstrekte MJOP) wordt uitgevoerd.
- De verduurzamingsmaatregelen volgens onderzoek SBA worden uitgevoerd.
- Rekenrente is 2% (volgens opgave gemeente Ooststellingwerf).
- Afschrijving investeringen in 20 jaar.
- Inkomstenkant blijft gelijk, uitgaande van 55.000 bezoekers per jaar.
- Exploitatiekosten voor de exploitant blijven nagenoeg gelijk.
- Besluitvorming en definitiefase: 12 maanden.
- Voorbereidingsfase: 12 maanden.
- Bouwtijd inclusief werkvoorbereiding: 6 maanden.
- Indexatie tot start werkzaamheden van 5,58%.
- Indexatie tijdens de bouwphase van 0,73%.
- BTW is 21%.

Investeringskosten, exploitatiekosten en dekkingsplan scenario 4B	Totaal
Grondslag voor de ramingen	
Perceeloppervlakte	22.000 m ²
Wedstrijdbad (25 x 25 m)	625 m ²
Springkuil (25 x 17 m)	425 m ²
Recreatiebad (20 x 25 m)	500 m ²
Peuterbaden	225 m ²
Badmeesterspost	25 m ²
Kleedgebouw en kassa	379 m ²
Techniekgebouw en horeca	144 m ²
Kosten	
Bouwkosten zwembad, gebouwen en terrein (exclusief btw)	€ 1.707.000,--
Investeringskosten (exclusief btw)	€ 2.186.000,--

Investeringskosten (inclusief btw)	€ 2.644.000,--
Kapitaallasten	(€ 185.000,--)
Personele kosten	(€ 200.000,--)
Onderhoud/schoonmaak en verbruik	(€ 59.000,--)
Belastingen en verzekeringen	(€ 5.100,--)
Overige exploitatiekosten (ICT, beveiliging, inventaris, kantoorkosten, onderzoekskosten, afval)	(€ 17.000,--)
Erfpachtcanon	(€ 8.000,--)
Kosten totaal	(€ 474.100,--)
Dekkingen	
Zwemmen	€ 200.000,--
Horeca (verkoop)	€ 40.000,--
Subsidiebijdrage gemeente Ooststellingwerf volgens uitgangspunten	€ 175.000,--
Overige dekkingen (potentieel)	€ 0,--
Totaal dekkingen	€ 415.000,--
Saldo	
Resultaat op de jaarlijkse exploitatielasten	(€ 59.100,--)

De genoemde bedragen zijn, tenzij anders vermeld, inclusief BTW

Uit bovenstaande berekening blijkt een tekort op de jaarlijkse exploitatielasten. Daarom is er een minimale extra bijdrage van jaarlijks € 59.100,-- benodigd.

4. Conclusie en aanbevelingen

Op basis van de resultaten van het onderzoek kan gesteld worden dat met een jaarlijkse bijdrage van € 175.000,-- (scenario 4A) de beoogde doelstellingen niet gehaald kunnen worden. Verder kan gesteld worden dat het aannemelijk is dat er voor SBA geen goed vertrekpunt ontstaat en dan ook niet verwacht mag worden dat, ondanks een focus op ondernemerschap, er voor de komende 20 jaar een gunstige businesscase ontstaat.

Als er, naast de jaarlijkse bijdrage door de gemeente, jaarlijks een extra bijdrage van € 59.100,-- wordt gedaan (scenario 4B), dan ontstaat voor SBA naar verwachting wel een vertrekpunt waarbij verwacht mag worden dat met een focus op ondernemerschap er voor de komende 20 jaar een gunstigere businesscase ontstaat.

Scenario's 4A en 4B moeten gezien worden als de ondergrens waarbij de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid voor zover technisch mogelijk behaald kunnen worden en er een substantiële reductie van het gasverbruik is. Een optie is om de badwanden te isoleren om daarmee het warmteverlies nog iets te reduceren. Deze optie is niet verder meegenomen omdat de investeringskosten niet terugverdiend kunnen worden. Dit wordt ook bevestigd door het onderzoek van Ekwadraat wat recentelijk is uitgevoerd.

Op basis van de gesprekken met de belanghebbenden zijn enkele zaken naar voren gekomen die interessant zijn om in overweging te nemen:

- Er bestaat een wens om de horeca van het Bosbad uit te breiden qua aanbod. Op het moment wanneer de horeca uitgebreid kan worden met een meer gevarieerd aanbod (koffie, gebak, kleine lunch, dan gemiddeld € 15,-- per persoon i.p.v. € 1,--) ontstaat ook de mogelijkheid om voor de resterende 7 maanden inkomsten te genereren voor het Bosbad.
- SBA ziet mogelijkheden voor een horecavoorziening die aan beide zijden te gebruiken is; zwembadbezoekers aan de ene zijde en bijvoorbeeld wandelaars aan de andere zijde. Daarnaast zou er gekeken kunnen worden naar langere openstellingstijden. Daarvoor wil SBA de temperatuur van het zwemwater iets verhogen, zodat het Bosbad en de (horeca)faciliteiten ook buiten het seizoen bij kunnen dragen aan de inkomsten. Op basis van een globale berekening blijkt dat

het verhogen van de watertemperatuur met enkele graden ervoor zal zorgen dat naar verwachting 5% extra bezoekers naar het Bosbad zullen komen. Het betekent wel dat de energiekosten stijgen en dat de personele kosten stijgen er zullen wel extra horeca inkomsten zijn echter het geheel zal geen positieve bijdrage aan de businesscase leveren.

- Door uitbreiding met bijvoorbeeld een tokkelbaan en fitnessstoestellen wordt een ander publiek naar het Bosbad gehaald. Hierdoor kan ook buiten het (zwem)seizoen gebruik worden gemaakt van het Bosbad-terrein en de horeca. Uit recente gesprekken tussen het bestuur en Outdoor is gebleken dat zij momenteel geen mogelijkheden tot uitbreiding zien in verband met andere grote recent gestarte projecten.
- Er zijn ideeën om samen met De Roggeberg evenementen te organiseren.
- Het Mienskipfonds heeft toegezegd SBA te willen ondersteunen bij de subsidie aanvraag, hierover zijn op bestuurlijk niveau reeds positieve gesprekken gevoerd.
- Uit gesprekken tussen bestuur SBA en RCN is een principe besproken waarbij RCN niet afwijzend staat tegenover een andere verdeelsleutel van de gelden.
- Staatsbosbeheer heeft aangegeven mee te willen werken aan een eventuele verduurzamingsslag maar het ontbreekt hen aan financiële middelen.
- Optisport heeft aangegeven bereid te zijn om de exploitatie op zich te nemen nadere gesprekken over voorwaarden volgen binnenkort.

Als invulling kan worden gegeven aan enkele van bovenstaande initiatieven, dan zal ook gekeken moeten worden wat geïnvesteerd moet worden in de opstellen en het zwembad. Als de belanghebbenden in dit traject worden meegenomen, zal het Bosbad naar verwachting nog toekomstbestendiger zijn (levensduurverlenging met 20 jaar), door de aantrekkingskracht meer inkomsten genereren en lagere exploitatiekosten hebben, wat de kans op het vinden van een exploitant vergroot. Om ook het ondernemerschap van SBA te kunnen verruimen is het van belang richting de aanbesteding van een nieuwe exploitant een programma van eisen en wensen met SBA op te stellen. Hiermee kan helder worden vastgelegd wat de taken en verantwoordelijkheden van de exploitant worden en voor welk gedeelte van de exploitatie zij aan zet zijn. Hier kan ook vastgelegd worden wat de onderlinge verwachtingen zijn en hoe de taken worden verdeeld tussen de exploitant en SBA.

Bijlage: Multicriteria-analyse fase 1 (quick scan)

Zie separaat document

Colofon

Uitgave: HEVO B.V.
Datum: 2 mei 2025
Auteur(s): de heer ing. J.M.F.C. Vloemans
mevrouw S.F. Dik

Contact

Burg. Roelenweg 40 Statenlaan 8
8021 EW Zwolle 5223 LA 's-Hertogenbosch

T 038 - 4 258 101 T 073 - 6 409 409
info@hevo.nl

www.hevo.nl

Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven