

Op weg naar een “Waardige” Zwemvoorziening

30 januari 2013

1. Inleiding

In 2007 is een vooronderzoek (Synarchis) gestart naar een gemeenschappelijke zwemvoorziening voor de Zwijndrechtse Waard. Het leidde tot de bestuursopdracht “Voorzieningen in de Zwijndrechtse Waard” in Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht om de haalbaarheid te onderzoeken van een gemeenschappelijke theater-, zwembad- en zorgfunctie op schaal van de Zwijndrechtse Waard. In de praktijk bleken - per voorziening - grote verschillen in urgentie te bestaan, waardoor - in maart 2011 - de bestuursopdracht (als totaalpakket) is opgeheven.

Wel is afgesproken de haalbaarheid van een gezamenlijk zwembad Zwijndrechtse Waard (GZZW) op een nieuwe locatie in Zwijndrechtse Waard in een vervolgfase uit te werken. De benodigde investering - € 19.260.000,- (exclusief BTW) - bleek in de huidige omstandigheden niet wenselijk en/of niet realistisch. Zeker als in aanmerking wordt genomen, dat – zoals in een (aanvullende) calculatie – bleek, dit bedrag ruim zou worden overschreden indien de zwemvoorziening zou worden gebouwd op een nieuwe locatie (gebied Langeweg/Zuidwende). Realiseren van een GZZW op één van de bestaande locaties (De Louwert; Hoge Devel) stuitte op lokale gevoeligheden, terwijl verdelen van de zwembadfunctie over deze overgebleven locaties door kleinere schaalgrootte leidde tot hogere (investerings)kosten.

Uiteindelijk hebben de colleges van Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht op 11 oktober 2011 besloten het onderzoek naar de realisatie van een gemeenschappelijke zwembadvoorziening Zwijndrechtse Waard te beëindigen. Hierover bent u geïnformeerd. Vervolgens hebben beide gemeenten een eigen traject opgestart voor de toekomst van het lokale zwembad.

In het voorjaar van 2012 is vervolgens een gesprek tussen beide colleges én beide raden ontstaan over samenwerking op het gebied van voorzieningen in de Zwijndrechtse Waard. Het leidde tot een conceptvisie op “Waardse” samenwerking. Volgens deze visie is het vanzelfsprekend, dat de beide gemeenten streven naar kwalitatief goede voorzieningen voor de Zwijndrechtse Waard, waarbij een evenwicht moet ontstaan tussen beide gemeenten op het gebied van voorzieningen.

Vanuit deze gedachtegang hebben colleges van Zwijndrecht en H-I-Ambacht gesproken over de (toekomst van de) zwembadvoorzieningen in beide gemeenten, waarbij de wens is uitgesproken om tot één gemeenschappelijke zwemvoorziening voor de Zwijndrechtse Waard te komen. Als eerste stap in de totstandkoming van een gemeenschappelijk zwembad is deze notitie opgesteld. In deze notitie wordt ingegaan op verschillende mogelijke locaties voor een gemeenschappelijke zwemvoorziening Zwijndrechtse Waard (GZZW).

2. Globaal Programma van Eisen

In deze quick scan zijn drie locaties naast elkaar gelegd als mogelijke toekomstige locatie voor een GZZW:

1. de huidige locatie De Louwert in Hendrik-Ido-Ambacht
2. de huidige locatie De Devel in Zwijndrecht
3. een nieuwe locatie in één van beide gemeenten

Ingegeven door veranderde economische omstandigheden is voor deze quick scan het I.B.D. (in samenwerking met Synarchis) verzocht een globaal programma van eisen op te stellen voor

zwemvoorziening, dat - in vergelijking met de eerdere bestuursopdracht "Voorzieningen in de Zwijndrechtse Waard (GZZW)" – beter past bij de huidige financiële werkelijkheid.

In deze (ver)nieuw(d)e zwembadconfiguratie willen beide gemeenten krachten bundelen om de bestaande faciliteiten voor sport, doelgroepen en recreatie (inclusief buitenbad) voor onze "Waardse" inwoners te behouden. In deze (ver)nieuw(d)e zwembadconfiguratie zijn alle functionaliteiten aanwezig. Het verschil met de eerdere bestuursopdracht is met name gelegen in de invulling van het programma van eisen.

Vanzelfsprekend is – waar mogelijk – geprobeerd gebruik te maken van de informatie uit het eindrapport van Synarchis, dat is opgesteld bij de eerdere bestuursopdracht. Als gevolg van versoerde uitgangspunten is de bruikbaarheid echter nog slechts beperkt. Hierdoor moesten nieuwe analyses en berekeningen worden gemaakt om een goed beeld te krijgen van de nieuwe situatie om tegemoet kunnen komen aan de veranderde inzichten. Om een goed onderbouwde keuze te kunnen maken, is een nieuw globaal Programma van Eisen opgesteld, dat in de praktijk op het volgende neerkomt:

Binnenbaden

(Voorlopig) uitgangspunt voor wat betreft binnenbadencomplex is volledige nieuwbouw, waarbij bestaande baden zoveel mogelijk open moeten blijven. Dit levert op een nieuwe (alternatieve) locatie geen probleem op. In Zwijndrecht (locatie De Hoge Devel) is dit alleen mogelijk wanneer e.e.a. wordt gerealiseerd op de plaats waar nu buitenbaden liggen. Openhouden van bestaande binnenbad(en) gedurende de bouw is dus niet mogelijk. Waarschijnlijk is dit in H-I-Ambacht (locatie De Louwert) wel mogelijk. Mochten zich problemen voordoen in de fasering, kan een oplossing worden gevonden door een voorschot te nemen op de toekomstige situatie. Wanneer een locatie in de ene gemeente wordt gesloten om er een nieuwe zwemvoorziening te bouwen, kan het zwembad in de andere gemeente één en ander opvangen.

Het Ingenieursbureau Drechtsteden (IBD) heeft een investeringskostenraming gemaakt voor een gemeenschappelijk zwembad, op basis van de volgende uitgangspunten:

- Wedstrijdbad 25 x 17 meter (6-baans), diep 2 meter;
- Doelgroepenbad 8 x 10 meter, diep 2 meter met beweegbare bodem;
- Recreatiebad 25 x 10 (met glijbaan);
- Peuterbad;
- Omkleedruimten, horeca, personeelsruimten, e.d.

Buitenbaden

Voor een buitenbadfunctie in een "Waardse" zwemvoorziening is het uitgangspunt in deze kostenraming eveneens nieuwbouw of (ver)nieuwbouw.

Zeker in vergelijking met een eventuele nieuwe locatie in één van beide gemeenten moet natuurlijk worden uitgegaan van nieuwbouw. Zowel op locatie De Devel als de Louwert zijn de buitenbaden verouderd, maar technisch in een goede staat. Vooralsnog lijkt volledige sloop en nieuwbouw niet echt noodzakelijk. In de quick-scan van locaties worden onderlinge verschillen van de bestaande locaties verder uitgewerkt. Voor wat betreft de investeringskostenraming is echter gekeken naar de kosten om de buitenbaden een dusdanig kwaliteitsimpuls te geven, dat kan worden gesproken van nieuwbouw.

De beide colleges hebben gesteld dat de omvang van het Ambachtse buitenbad (1963m²) het uitgangspunt is voor een (nieuw) buitenbad. Dit is vele malen groter dan de omvang van het

Zwijndrechtse buitenbad (490 m2). De colleges willen de omvang van het Ambachtse buitenbad migreren in een nieuwe Waardse voorziening.

3. Quick Scan Alternatieve locaties

Voor eventuele vestiging van een "Waards" zwembad op een andere locatie dan de huidige locaties zijn vier mogelijke locaties – op basis van een quick-scan – in beeld gebracht. Hierbij gaat het om:

1. *Zuidwende-Zuid*;
Het gebied is gelegen in Hendrik-Ido-Ambacht en wordt omsloten door de Krommeweg, de Ambachtsezoom en de Zuidwende.
2. *Ambachtsezoom*;
Het gebied is gelegen in Hendrik-Ido-Ambacht en ligt tussen de Ambachtszoom, de Krommeweg en de afrit van de A16, ten westen van de Sophiatunnel.
3. *Volgerlanden Oost*;
Het betreft hier onbebouwde grond in het oostelijk deel van De Volgerlanden. De gronden zijn gelegen in de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht.
4. *Noordoevers-Transformatiezone*
Het gebied ligt deels in Hendrik-Ido-Ambacht en deels in Zwijndrecht. Het betreft een langgerekt gebied (de transitiezone) langs de Noord/Rietbaan.

	Zuidwende Zuid	Ambachtsezoom	Volgerlanden Oost	Noordoevers
Functie/bestemming	Gebied heeft een maatschappelijke functie. Zwemvoorziening past uitstekend in die functie.	Gebied is aangewezen als bedrijventerrein. Ontwikkeling gebied is in volle gang. Stedenbouwkundig plan is vastgesteld en bestemmingsplan is in voorbereiding. Het plan zal gefaseerd worden ontwikkeld. Zwemvoorziening past niet in deze ontwikkeling.	Gebied wordt ontwikkeld t.b.v. woningbouw incl. bijbehorende (wijk)voorzieningen. Bovenwijkse Zwemvoorziening moet worden ingepast. Aanpassing stedenbouwkundige structuur is nodig. Zwemvoorziening valt in te passen.	Realisatie van Transitiezone Noordoevers (regionaal project) verloopt moeizaam. Inbrengen van een zwemvoorziening zorgt voor (meer) onzekerheden en tijdsplanning. Zwemvoorziening is moeilijk in te passen
Ligging	Gunstige ligging tov Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht.	Gunstige ligging tov Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht.	Gunstige ligging tov Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht.	Gebied ligt op de grens van beide gemeenten, maar wel excentrisch t.o.v. beide kernen.
Bereikbaarheid	Goede bereikbaarheid voor openbaar vervoer, auto en fiets	Goede bereikbaarheid voor openbaar vervoer, auto en fiets	Goede bereikbaarheid auto en fiets, maar minder voor openbaar vervoer	Bereikbaarheid langzaam verkeer (fiets) kinderen is lastig. Bereikbaarheid per openbaar vervoer is slecht.
	<u>Zuidwende Zuid</u>	<u>Ambachtse Zoom</u>	<u>Volgerlanden Oost</u>	<u>Noordoevers</u>
Aandachtspunten	Langs het terrein ligt een	Langs terrein ligt een	Aanwezigheid van	Zwembadvoorziening

	gastransportleiding. In het kader van onderzoek naar de vestiging van Yulius op deze locatie, is gebleken dat een acceptabel veiligheidsniveau ontbreekt. Omvang locatie is te klein voor zwemvoorzieningen incl. parkeervoorzieningen. Moeten aan de overkant van Ambachtse zoom of Krommeweg worden gerealiseerd (verkeersveiligheid).	gastransportleiding. Gebied valt deels binnen de veiligheidscontour van Kijfhoek.	Sophiatunnel	leidt tot forse toename van verkeersbewegingen. Inpassing in stedenbouwkundige structuur is – getoet op langgerekte vorm van gebied en beperkte ontsluitingsmogelijkheden een grote opgave. I.c.m. aanwezige sportvelden kan een zwemvoorziening meerwaarde opleveren.
Eigendomsituatie	Deels zijn de gronden gemeentelijk eigendom. Grootste deel moet worden verworven (financiële risico's, langere realisatietijd).	Deels zijn de gronden in gemeentelijk eigendom Grootste deel moet nog worden verworven (financiële risico's, langere realisatietijd).	Gronden zijn voor het overgrote deel gemeentelijk eigendom. Voor ontwikkeling van de woningbouw zijn overeenkomsten gesloten met ontwikkelaars. Voor een zwembadvoorziening moeten één of meer overeenkomsten worden ontbonden. Inschatting van de kosten om de overeenkomsten af te kopen is – op dit moment – niet te maken.	Veel gronden zijn niet in gemeentelijk eigendom. Grootste deel moet worden verworven (financiële risico's, langere realisatietijd).
Grondkosten (indicatief)	- 22.500 m2 binnen plangebied Zuidwende vertegenwoordigt een grondwaarde van € 3,8 miljoen (conform grex) - resterende grond moet worden gevonden aan overzijde van de weg: 7.500 m2 x € 250 = € 1.875.000 Totaal: € 5.675.000,-	30.000 m2 x € 250,00 = € 7.500.000. Grondkosten zijn sterk afhankelijk van de exacte situering.	30.000 m2 x € 350,00 = € 10.500.000. (Raming kan oplopen tot 30.000 m2 x € 650 = € 19.500.000 De grondkosten zijn sterk afhankelijk van de exacte situering.	Voorlopige aanname is dat de grondkosten op deze locatie vergelijkbaar zijn met die op de locatie Volgerlanden-Oost.

Belangrijkste kenmerk van deze alternatieve locaties is, dat grondkosten moeten worden toegerekend aan de ontwikkeling van een “Waardse” zwembadvoorziening. In bovenstaande tabel zijn deze – per locatie – indicatief in beeld gebracht. De werkelijke grondkosten zijn sterk afhankelijk van de exacte situering binnen genoemde locatie(s) en zijn daarom berekend op



basis van een realistische aanname van de vierkante meterprijs ter plaatse. De locatie Zuidwende Zuid is geen reële optie voor het zwembad. In de vergelijking van de (globale) ramingen (paragraaf 5) wordt – voor wat betreft de investeringsramingen voor een alternatieve locatie – daarom uitgegaan van een minimaal bedrag van grondkosten van € 7.500.000,-.

- 1 Zuidwende Zuid
- 2 Ambachtsezoom
- 3 De Volgerlanden-Oost
- 4 Noordoevers-Transformatiezone

4. Quick Scan bestaande (huidige) locaties

Gegevens bestaande locaties

In een ondertaande quick-scan zijn voor de *huidige* situatie van de lokale zwembaden op de bestaande locaties De Louwert en de Devel diverse variabelen in tabelvorm weergegeven, waarbij onder meer gebruik is gemaakt van de 'foto' die is gemaakt t.b.v. de bestuursopdracht voorzieningen en de analyse van Synarchis uit 2010 (zie bijlagen).

	De Louwert Lokaal zwembad	De Devel Lokaal zwembad
bezoekersaantallen (obv rapport Synarchis)	Bezoekerstotaal: 203.000 waarvan: 49,3% buitenbadbezoek (100.000) volledig bestaande uit recreatie. 8,9% binnenbadbezoek (18.000) tbv recreatiefunctie 21,8% schoolzwemmen (44.000) 1,5% doelgroepen (3000) 11,8% instructie (24.000) 6,9% verenigingen (14.000) Aantal abonneementhouders uit Zwijndrecht voor het buitenbad over de afgelopen jaren: 2009: 500 2010: 500 2011: 270 2012: 350 Voor het buitenbad (2012) betreft het aandeel Zwijndrechtse abonneementhouders 12%. 4% is afkomstig uit omliggende gemeenten. Voor het binnenbad betreft het aandeel Zwijndrechtse recreatieve bezoekers ca 10-15%. Conclusie: Recreatieve zwemfunctie is op locatie De Louwert – voornamelijk door een sterker ontwikkelde buitenbadfunctie – groter dan op De Hoge Devel	Bezoekerstotaal: 210.000 waarvan: 16,7% buitenbadbezoek (35.000) volledig bestaande uit recreatie 14,3% binnenbadbezoek (30.000) tbv recreatiefunctie 0,9 % schoolzwemmen (2.000) 8,6 % doelgroepen (18.000) 19,5% instructie (41.000) 40 % verenigingen (84.000) Aandeel Ambachtse abonneementhouders (2012) is verwaarloosbaar: 3 zomerabonneementen 18 12- badenkaarten 8 25- baden kaarten 24 ochtendzwemkaarten Conclusie: Zwembadbezoek verenigingen en doelgroepen is in Zwijndrecht sterk ontwikkeld.
Animocijfers (Cijfermatig weergave van zwembadbezoek, dat wordt gevonden door bezoekers te delen door inwonersaantal. Landelijk ligt dit animocijfer voor een combiad op ca. 5)	animocijfer binnenbad: 3,8 animocijfer buitenbad: 3,6 Deze animocijfers maken geen onderscheid tussen doelgroep- en recreatief zwemmen. Vertaling van recreatief bezoek naar animocijfers genereert het volgende beeld: animocijfer binnenbad: 0,6 animocijfer buitenbad: 3,6	animocijfer binnenbad: 3,9 animocijfer buitenbad 0,8 Deze animocijfers maken geen onderscheid tussen doelgroep- en recreatief zwemmen. Vertaling van recreatief bezoek naar animocijfers genereert het volgende beeld: animocijfer binnenbad: 0,7 animocijfer buitenbad: 0,8
functies	Uit de animocijfers blijkt, dat de recreatieve functie buitenbad sterk is ontwikkeld Animocijfer binnenbad is bijna gelijk aan die van De Devel, terwijl het bad een stuk kleiner is. Bezetting van het binnenbad is blijkbaar erg hoog.	Uit de animocijfers blijkt de recreatieve functie in Zwijndrecht niet sterk is ontwikkeld Sport / Doelgroepen vertegenwoordigen in Zwijndrecht een omvangrijk deel van het bezoekersaantal
openstelling bij nieuwbouw	bij nieuwbouw binnenbad kan het huidige binnenbad waarschijnlijk open blijven	bij nieuwbouw binnenbad kan het huidige binnenbad niet open blijven
Huidige Capaciteit buitenbad	voldoet aan de gestelde eisen van de hoeveelheid zwemwater voor een Waards buitenbad	Moet worden uitgebreid om te kunnen voldoen aan de gestelde eisen voor een Waards buitenbad.

capaciteit binnenbad	klein t.o.v. De Devel, te klein voor gehele Zwijndrechtse Waard	groter t.o.v. De Louwert, te klein voor gehele Zwijndrechtse Waard
bereikbaarheid	goede bereikbaarheid auto, OV en fiets, ligt nabij Transferium.	goede bereikbaarheid auto, OV en fiets
parkeervoorzieningen	Parkeernorm zwembad is gerelateerd aan het aantal m2 wateroppervlakte. Moet waarschijnlijk worden uitgebreid.	Parkeernorm zwembad is gerelateerd aan het aantal m2 wateroppervlakte. Moet waarschijnlijk worden uitgebreid.
Benodigde grond	Bestaand complex 20.000 m2 Benodigd nieuw configuratie ca. 28.000 m2	Bestaand complex 20.000 m2 Benodigd nieuwe configuratie ca. 28.000 m2

5. Omgevingsanalyse

In de prognose van bezoekersaantallen en het formuleren van een passende zwembad-configuratie is – mede – uitgegaan van trends en ontwikkelingen, demografische en omgevings-analyse zoals door Synarchis is geformuleerd in de eindrapportage “Uitwerking Scenario's Zwembadfunctie Zwijndrechtse Waard” (maart 2010). Beknopt ziet dit er als volgt uit:

TRENDS & ONTWIKKELINGEN

- Kwaliteit veel zwembaden in Nederland laat te wensen over;
- Zwembadbezoekers stellen (hoge) eisen aan kwaliteitsniveau;
- Zwembadbezoekers zijn in de regel bereid meer te betalen en te reizen voor kwaliteit;
- Aandacht voor sport en gezondheid zet door;
- Verschuiving recreatief (tropisch) zwemmen naar begeleide (doelgroep)activiteiten;
- Belangstelling voor buitenbaden neemt (voorzichtig) toe;

DEMOGRAFISCHE ANALYSE

- Inwoneraantal Zwijndrecht stabiliseert komende jaren rond 45.000;
- Inwoneraantal Hendrik-Ido-Ambacht stijgt naar 35.000 in 2020;
- Vergroening en vergrijzing vindt – net als in de rest van Nederland – ook in Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht plaats.
De beperkte stijging van het inwoneraantal zorgt ervoor dat het aantal jongeren in Zwijndrecht gelijk blijft, terwijl het aantal senioren zal stijgen. In Hendrik-Ido-Ambacht zorgt de stijging van het aantal eengezinswoningen voor een stijging van het aantal jongeren.

ZWEMBADEN IN DE REGIO

Verder is in de bezoekersprognose rekening gehouden met de volgende ontwikkelingen in de nabije omgeving:

Buitenbad Ridderkerk

In 2010 heeft Ridderkerk bij sportcentrum De Fakkel een buitenbad in gebruik genomen. Destijds was ca. 15 % van de buitenbad bezoekers in De Louwert afkomstig uit Ridderkerk. Inmiddels mag worden aangenomen, dat eventuele effecten reeds zijn verwerkt in de huidige cijfers.

Recreatiebad Sandelingen

Ontwikkeling van natuurwater in recreatiegebied Sandelingen zal aantrekkingskracht uitoefenen op een deel van alle buitenbadbezoekers van De Louwert en De Hoge Devel. Overigens is het

de ervaring, dat niet voor alle bezoekersgroepen een natuurbad een volwaardig alternatief vormt voor een buitenbad.

Sportboulevard Dordrecht

In 2010 is de Sportboulevard in Dordrecht geopend. Voorlopig lijken de effecten op het bezoek echter gering.

Lockhorst Sliedrecht

Een deel van de bezoekers zal – afhankelijk van de locatie van een gemeenschappelijk zwembad – mogelijk kiezen voor de bestaande zwemvoorziening in Sliedrecht. Met de consequenties hiervan is rekening gehouden in de prognoses.

Ontwikkeling sportcentrum Papendrecht

In Papendrecht wordt - ter vervanging van het bestaande zwembad en sporthallen – een nieuw sportcomplex gerealiseerd, met binnen- buitenbad in combinatie met een multifunctionele sporthal. Verwacht wordt dat het effect van deze ontwikkeling beperkt zal zijn.

Capital Sports.

Sinds 2008 is in Zwijndrecht Capital Sports actief, waarin een zwembad is gerealiseerd met een afmeting van 16x10 meter. In de praktijk worden er zwemlessen gegeven. Consequenties van de bezoekersaantallen zijn reeds verdisconteerd in de bezoekersaantallen en in de prognoses voor toekomstige bezoekersaantallen.

Heerjansdam

Heerjansdam beschikt over een eigen buitenbad (Waal- en Weidebad) . Bij het bepalen van het verzorgingsgebied voor de Zwijndrechtse Waard is hiermee rekening gehouden.

6. Financieel

A. Investeringskosten

Voor het opstellen van de ramingen is als uitgangspunt genomen dat een Programma Van Eisen voor elke genoemde locatie identiek is. Dit maakt een goede onderlinge vergelijking van de locaties mogelijk. Wel moet worden opgemerkt dat, op een eventuele nieuwe locatie geen gebruik kan worden gemaakt van bestaande elementen en voorzieningen. Het is aannemelijk, dat dit – in de praktijk – de stichtingskosten van een “Waardse” zwemvoorziening op een nieuwe locatie nadelig zal beïnvloeden.

In samenwerking met Synarchis heeft IBD aannamen gedaan om de globale investeringskosten in beeld te kunnen brengen. De investeringsramingen zijn echter niet geschikt voor budgetreservering. Het Programma Van Eisen moet hiervoor nader (gedetailleerder) worden uitgewerkt en worden vastgesteld door de opdrachtgever. Ook is nader onderzoek nodig naar de constructieve staat van de bestaande constructies en aanwezigheid van eventuele bodemverontreinigingen. Daarnaast zijn eventuele kosten voor de inrichting van de openbare ruimte, zoals bijvoorbeeld parkeervoorzieningen, nog niet meegenomen.

Binnenbad

Op basis van het hierboven weergegeven Programma van Eisen heeft het IBD een kostenraming gemaakt voor de bouw van een binnenbad van een GZZW. IBD heeft becijferd dat de

kosten voor een nieuw binnenbad op genoemde locaties ca € 8,1 miljoen bedraagt. Een gedetailleerde(re) calculatie is opgenomen in de bijlage.

Buitenbad

Voor (ver)nieuwbouw van het buitenbad op De Devel zijn de kosten geraamd op ca € 1,3 miljoen. Uitgangspunt in deze vormt echter de huidige omvang van bad. Op basis van kentallen van Synarchis heeft IBD becijferd, dat voor een uitbreiding van het Zwijndrechtse buitenbad naar de omvang van het Ambachtse buitenbad een extra investering nodig is van € 2.900.000,-. Dit brengt het totaalbedrag voor renovatie/nieuwbouw op ca. € 4.000.000,-. Het Ambachtse buitenbad beschikt reeds over de gewenste omvang en behoeft derhalve niet te worden uitgebreid. Voor renovatie van het Ambachtse buitenbad is ca € 2 miljoen nodig.

Samenvatting investeringskosten

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de hierboven genoemde cijfers. Zoals eerder gesteld, zijn deze cijfers bij benadering opgesteld en niet geschikt voor budgetreservering. Hiervoor is nader onderzoek noodzakelijk.

	Locatie De Louwert	Locatie De Devel	Alternatieve locatie
Binnenbad	€ 8,1 miljoen	€ 8,1 miljoen	€ 8,1 miljoen
Buitenbad	€ 2,0 miljoen *	€ 4,0 miljoen **	€ 4,0 miljoen
Grondkosten	€ 0	€ 0	€ 7,5 miljoen ***
Subtotaal	€ 10,1 miljoen excl. BTW	€ 12,1 miljoen excl. BTW	€ 19,6 miljoen excl. BTW
Afschrijving boekwaarde	€ 2,7 miljoen ****	€ 2,7 miljoen ****	€ 2,7 miljoen ****
Sloopkosten	€ 1,0 miljoen*****	€ 1,0 miljoen	€ 1,0 miljoen
Totale Kosten	€ 13,8 miljoen	€ 15,8 miljoen	€ 23,3 miljoen

* Maximale raming

** Gebaseerd op renovatie huidig buitenbad gecombineerd met uitbreiding naar 2.000 m2

*** Grondkosten zijn gebaseerd op (alternatieve) locatie Ambachtse Zoom

**** Boekwaarde de Louwert is ca. € 1 miljoen. Boekwaarde De Devel is ca. € 1,7 miljoen

***** Het betreft hier een schatting van de sloopkosten.

Op basis van bovenstaande vergelijking is het niet opportuun om nadere beschouwingen te wijden aan een alternatieve locatie voor een gemeenschappelijk zwembad. In de verdere uitwerking zullen daarom de beide bestaande locaties als uitgangspunt worden genomen.

B. Kapitaallasten

Over het algemeen hanteren gemeenten m.b.t. nieuwbouw een levensduur van 40 jaar, waarbij in een definitieve uitwerking nog rekening kan worden gehouden met technologische ontwikkelingen, waarbij onderscheid in levensduur wordt gemaakt voor installaties (20 jaar) en gebouwen (40 jaar). In navolgende berekening van de kapitaallasten wordt voor de hele investering uitgegaan van een levensduur van 40 jaar, waarbij aangetekend moet worden, dat Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht afschrijven volgens verschillende methodieken (respectievelijk lineair en annuïtair). In het ene geval blijven kapitaallasten gedurende de hele looptijd gelijk, terwijl in het andere geval de kapitaallasten jaarlijks afnemen. Op lange termijn maakt dit niet zoveel uit. Wel bemoeilijkt een keuze voor één berekeningsmethodiek een eerlijke vergelijking met de huidige kapitaallasten van beide gemeenten, omdat de verschillen in kapitaallasten voor de korte termijn aanzienlijk kunnen zijn.

Investerings (ramingen) zorgen voor de volgende jaarlijkse kapitaallasten:

H-I-Ambacht (afschrijving vindt plaats op basis van annuitaire methode en € 3,7% rente):

Locatie De Louwert	Locatie De Devel	Alternatieve locatie
€ 487.733	€ 584.314	€ 861.814

Zwijndrecht (afschrijving vindt plaats op basis van een lineaire methode en 5% rente):

Locatie De Louwert	Locatie De Devel	Alternatieve locatie
€ 588.609	€ 705.166	€ 1.055.166

Bovenstaande gegevens zijn gebaseerd op de interne rekenrente. De werkelijke kosten bij het huidige rentepercentage zijn lager.

C. Exploitatiekosten

Op basis van een globaal programma van eisen en uitgaande van realisatie van een zwembadvoorziening op de locatie met de minste investeringskosten (De Louwert), heeft Synarchis een bezoekersprognose en een exploitatiebegroting opgesteld (zie bijlage).

Uiteraard is een prognose van de bezoekersaantallen noodzakelijk om een beargumenteerde inschatting te kunnen maken van de exploitatie van een zwembadvoorziening op Waards niveau. In de notitie geeft Synarchis een prognose van het aantal bezoekers, waarbij uitgegaan wordt van 360.000 bezoekers per jaar. Berekening leidde tot de volgende exploitatiebegroting (zie voor meer details bijgevoegde berekening Synarchis):

Baten:	1.488.000
Lasten:	1.610.800
Resultaat:	- 122.800

Naar aanleiding van de resultaten van de Second Opinion is het exploitatieresultaat bijgesteld naar een negatief resultaat van € 200.000,--. In alle verdere berekeningen van deze notitie zullen deze uitgangspunten worden gehanteerd. (Zie ook hoofdstuk 7: Second Opinion).

In de exploitatiebegroting van Synarchis is reeds € 100.000,-- opgenomen voor eigenaaronderhoud en € 50.000,-- voor huurderonderhoud.

D. Huidige begrotingen

In de begrotingen van de beide gemeenten is op dit moment het volgende opgenomen.

Zwijndrecht

Huidige lasten	
Omschrijving	Bedrag
Exploitatielasten	68.000
Subsidie BV DHD	371.000
Kapitaallasten	226.000
Subsidie ZZPC	75.000
Totaal	740.000

Huidige baten	
Omschrijving	Bedrag
Huuropbrengsten	157.186
Verzekeringskosten (in rekening gebrachte bij DHD)	19.480
Totaal	176.666

N.B.

Exploitatielasten bestaan uit verzekeringen, heffingen en (regulier) onderhoud.
Vanaf 2013 is € 300.000 gereserveerd voor Groot Onderhoud.
Jaarlijks is er een tekort op de exploitatiebegroting variërend van € 50.000,- tot € 100.000,-

Hendrik-Ido-Ambacht

Huidige lasten	
Omschrijving	Bedrag
Subsidie Optisport	216.000
Subsidie schoolzwemmen	149.540
Kapitaallasten	102.000
Belastingen/verzekeringen	15.230
Totaal	482.770

Huidige baten	
Omschrijving	Bedrag
Huurinkomsten	57.387
Totaal	57.387

N.B.

Daarnaast is er een tweetal reserves:
- € 600.000,- : onuitstelbaar groot onderhoud zwembad De Louwert

- € 200.000,- : reserve nieuwbouw

E. Vergelijking t.o.v. bestaande begrotingen

Afschrijvingsmethode Hendrik-Ido-Ambacht (annuïtair en € 3,7% rente):

Omschrijving	Huidige Begroting			Locatie Louwert	Locatie Devel	Alternatieve Locatie
	Begroting HI Ambacht	Begroting Zwijndrecht	Totaal			
Kapitaallasten (nieuw)	102.000	226.000	328.000	487.733	584.314	861.814
Subsidie(s) School & Sport	149.540	75.000	224.540	224.540	224.540	224.540
Exploitatiebijdrage / Bijdrage Optisport	216.000	371.000	587.000	200.000	200.000	200.000
Verzekeringskosten/ Diverse lasten	15.230	68.000	83.230			
Exploitatielasten	482.770	740.000	1.222.770	912.273	1.008.854	1.286.354

Afschrijvingsmethode Zwijndrecht (lineair en € 5% rente):

Omschrijving	Huidige Begroting			Locatie Louwert	Locatie Devel	Alternatieve Locatie
	Begroting HI Ambacht	Begroting Zwijndrecht	Totaal			
Kapitaallasten (nieuw)	102.000	226.000	328.000	588.609	705.166	1.055.166
Subsidie(s) School & Sport	149.540	75.000	224.540	224.540	224.540	224.540
Exploitatiebijdrage / Bijdrage Optisport	216.000	371.000	587.000	200.000	200.000	200.000
Verzekeringskosten/ Diverse lasten	15.230	68.000	83.230			
Exploitatielasten	482.770	740.000	1.222.770	1.013.149	1.129.706	1.479.706

N.B.

Op bestaande locaties (De Louwert en De Devel) rust een boekwaarde van respectievelijk ca. € 1.000.000,-- en ca. € 1.700.000,-- . Ingeval van nieuwbouw (ongeacht de uiteindelijke locatie) moet deze volledig worden afgewaardeerd.

F. Kostenverdeling

Een (gezamenlijke) zwembadvoorziening moet niet alleen worden gebouwd, maar ook worden beheerd, geëxploiteerd en onderhouden. Kosten voortvloeiende uit deze activiteiten kunnen zijn:

	Kostensoort	Omschrijving
1	Realisatiekosten;	Totaal benodigde investering voor de daadwerkelijke bouw. Investeringsom is opgebouwd uit: a. Bouwkosten b. Grondverwerving; c. Bouwrijpmaken
2	(aanvullende) Maatregelen	Alle kosten nodig voor de uitvoering van ondersteunende maatregelen (bijvoorbeeld verkeerstechnische maatregelen).
3	Frichtiekosten	Alle kosten veroorzaakt door het uit- en verplaatsen van taken en formatie/medewerkers naar een nieuwe "Waardse" zwembadorganisatie.
4	Sloopkosten	Alle kosten om bestaande voorziening(en) te slopen. Voor zowel De Louwert als De Devel bedragen deze kosten ca. € 500.000,- (in totaal dus € 1.000.000,-)
5	Afwaardering Boekwaarden	Op bestaande locaties (De Louwert en De Devel) rust een boekwaarde van respectievelijk ca. € 1.000.000,- en ca. € 1.700.000,-, die volledig moet worden afgewaardeerd, bij nieuwbouw. In geval van renovatie ligt dit anders en kan afwaardering mogelijk gedeeltelijk plaatsvinden.
6	Inkomstenderving	Gedurende de ontwikkeling (bouw) van een nieuwe zwembadvoorziening is te verwachten (zeker als de bouw plaatsvindt op een bestaande locatie), dat er minder inkomsten maar ook minder kosten zijn voor de bestaande zwembadvoorzieningen met eventueel nadelige effecten op hun exploitatie.
7	Exploitatiebijdrage	Gemeentelijk bijdrage in de exploitatie.
8	Tussentijdse Investerings	Technische levensduur van een zwembadvoorziening is ongeveer 40 jaar. Dit betekent, dat - op termijn - opnieuw moet worden geïnvesteerd om de voorziening te optimaliseren.

Uiteraard zijn er – naast kosten – eveneens (mogelijke) inkomsten:

	Inkomstenpost	Omschrijving
1	Herontwikkeling	Opbrengsten uit (her)ontwikkeling van vrij te vallen locaties.
2	Huurinkomsten	

Onderling bestaan tussen de locaties substantiële kostenverschillen, die van invloed zijn op de keuze voor een geschikte locatie. Financiële aspecten spelen echter ook een belangrijke rol in een succesvolle samenwerking, omdat – onder aan de streep – kosten moeten worden verdeeld. Voor een dergelijke kostenverdeling zijn de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Beoogde locaties "Waardse" zwembadvoorziening: *De Louwert* of *De Devel*
- Investeringskosten (ramingen) voor "Waards" zwembadvoorziening op locatie "De Louwert" bedragen 10,1 miljoen exclusief BTW en op locatie "De Devel" 12,1 miljoen exclusief BTW. Opmerking: Ramingen zijn niet geschikt voor budgetreservering.
- "Waards" Zwembadvoorziening moet worden gerealiseerd binnen bestaande middelen; (kosten per gemeente niet hoger, dan hetgeen in hun huidige begrotingen is opgenomen)
- Exploitatietekort is geraamd op € 200.000 (zie ook hoofdstuk 7, Second Opinion)

- Eigendomsverhouding: *Samen*;
Sturing en exploitatie vinden plaats op basis van gelijkwaardigheid (Moet t.z.t. worden uitgewerkt en eventueel vastgelegd in een overeenkomst, waarbij gemaakte afspraken zouden kunnen worden geregeld in stuurgroep of een gemeenschappelijke regeling)
- Grondkosten: Grond wordt *om niet* ingebracht;
- Boekwaarden locatie De Louwert en De Devel: respectievelijk 1 en 1,7 miljoen
- Sloopkosten locatie De Louwert en De Devel: respectievelijk 0,5 en 0,5 miljoen
- Frictiekosten: (Hoogte van deze kosten is momenteel nog onbekend).
Alle kosten veroorzaakt door het uit- en verplaatsen van taken en formatie/medewerkers naar een nieuwe “Waardse” zwembadorganisatie.
- Eventuele opbrengsten herontwikkeling vrijkomende gronden worden verdeeld ;
- Eventuele koppeling sporthal (investering + opbrengst) is voor rekening van de gemeente waarbinnen de zwemvoorziening wordt gerealiseerd.
- Subsidies worden gefinancierd door desbetreffende gemeente(n), waarin deze worden verstrekt. Specifiek gaat het om:
 - Subsidie schoolzwemmen Hendrik-Ido-Ambacht: € 150.000,--
 - Subsidie sportvereniging wordt Zwijndrecht: € 75.000,--

In Hendrik-Ido-Ambacht wordt schoolzwemmen aangeboden in aanvulling op het gymnastiekonderwijs. Voor schoolzwemmen is de nieuwe locatie van een nieuwe zwembadvoorziening dus belangrijk. Langere reistijd werkt immers nadelig door in de effectieve lestijd. Naar verwachting zullen Ambachtse scholen dan meer kiezen voor gymnastiekonderwijs.

- De consequenties van mogelijke belangrijke ontwikkelingen voor een gezamenlijke zwembadvoorziening (bijvoorbeeld op het gebied van schoolzwemmen/sport) worden in gezamenlijk overleg in beeld gebracht.

VERDELING IN CIJFERS

In het kader van kostenverdeling ligt een verdeelsleutel op basis van inwoneraantallen het meest voor de hand. Eind 2012 lagen de inwoneraantallen van Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht op respectievelijk 44.630 en 28.628 inwoners. Dit zou neerkomen op een procentuele verdeling van 61% (Zwijndrecht) en 39% (Hendrik-Ido-Ambacht).

In een kostenverdeling inzake een “Waardse” zwembadvoorziening, die recht doet aan de belangen van beide gemeenten, is echter ruimte ingebouwd voor een modificatie, waarbij de gemeente op wier grondgebied het zwembad niet komt, een relatief lager bedrag bijdraagt. Een dergelijke verdeling ziet er als volgt uit:

Verdeling Incidentele kosten		
Omschrijving	Hendrik-Ido-Ambacht	Zwijndrecht
Boekwaarde	1,35 miljoen	1,35 miljoen
Sloopkosten	0,5 miljoen	0,5 miljoen
Frictiekosten	-	-

Verdeling Structurele kosten (op jaarbasis)

	locatie De Louwert		locatie De Devel	
Omschrijving	Hendrik-Ido-Ambacht	Zwijndrecht	Hendrik-Ido-Ambacht	Zwijndrecht
Investerings- en voorbereiding	270.000,-	330.000,-	210.000	490.000
Exploitatiekosten	90.000,-	110.000,-	90.000,-	210.000,-
Subsidies	150.000,-	75.000,-	50.000,-	75.000,-
Totaal	510.000,--	515.000,--	350.000,--	775.000,--

Toelichting

Voor de kostenverdelingen in bovenstaande tabel vormen onderstaande verdeelsleutels de basis

1. Incidentele kosten (afwaardering boekwaarde, sloopkosten en frictiekosten) worden gelijk verdeeld (fifty/fifty);
2. Structurele kosten (Investerings en voorbereiding voor een gezamenlijk zwembad op locatie De Louwert worden verdeeld op basis van 45% (HIA) en 55% (Zw.) en op locatie De Devel op basis van 30% (HIA) en 70% (Zw.);
3. Subsidies (schoolzwemmen/sport) worden betaald door de eigen gemeenten.
Als gevolg van de verplaatsing van de zwembadvoorziening zullen Ambachtse scholen meer kiezen voor gymnastiekonderwijs i.p.v. zwemonderwijs. Uiteindelijk vertaalt zich dit (variant: Locatie Devel) in een lagere subsidie van Hendrik-Ido-Ambacht aan schoolzwemmen en een hoger exploitatietekort.
4. Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht hanteren verschillende afschrijvingsmethodieken (respectievelijk annuïtair en lineair). Om de discussie te vergemakkelijken is in de verdeling van de structurele kosten uitgegaan van een gemiddelde tussen beiden.

G. Subsidiemogelijkheden

Er is gekeken naar mogelijkheden van subsidiering van een zwembadvoorziening. Gebleken is dat voor realisatie van een zwembad geen subsidiemogelijkheden beschikbaar zijn. Overigens zijn hier per provincie verschillen waar te nemen: er zijn provincies waar wel **provinciale** middelen beschikbaar kunnen worden gesteld. Voor de wedstrijdswedstrijdsport zijn hiervoor wellicht wel mogelijkheden (van ca. € 20.000,-).

H. Publiek Private Samenwerking

Publiek-Private-Samenwerking (PPS) is een containerbegrip voor geïntegreerde contracten met private partners op het gebied van Design (D), Build (B), Finance (F), Maintain (M) en eventueel Operate (O). Op rijksniveau is veel ervaring opgedaan met PPS-contracten DBFM(O) bij o.a. Rijkswateringen, wegen en spoor. Veelal zijn dit grote projecten waar een 'zware' contractstructuur onder hangt met een uitgebreide voorbereiding en aanbesteding. DBFMO wordt inmiddels ook bij kleinere projecten toegepast maar wel met een efficiënt en meer gestandaardiseerd proces (PPS Light). In Nederland zijn inmiddels diverse maatschappelijke voorzieningen, waaronder ook zwembaden, gerealiseerd volgens deze methode.

Onder begeleiding van PPS-netwerk is een scan op het voorliggende project uitgevoerd waarbij een beoordeling is gemaakt van de mogelijkheden van PPS en de innovatieve potentie. Uit deze scan is gebleken dat innovatieve contractvorming voor het project kansrijk is. De specifieke vorm van contractvorming, waarbij onder andere de vraag aan de orde zal zijn of financiering onderdeel uit kan maken van het contract, zal echter nader moeten worden uitgewerkt en vorm moeten krijgen in een op te stellen aanbestedingsdocument. De mogelijkheden om financiering onder te brengen in een innovatieve contractvorm lijken echter beperkt.

Verder heeft een uitgebreid oriënterend gesprek plaatsgevonden met de directie van '2521 Gewoon zwemmen' in bijzijn van de heer E.van Heijningen, voorzitter van de KNZB. Het concept '2521' is op initiatief van de KNZB ontwikkeld onder het motto 'slim, helder, duurzaam'.

Hoewel gebouwd wordt met prefab-elementen is heel veel variatie mogelijk. De kleinste variant wordt momenteel in Alblasserdam uitgevoerd. De kosten zijn in principe lager dan bij traditionele bouw en de bouwtijd is korter.

7. Second Opinion

Inzake realisatie van een “Waardse” zwembadvoorziening is een second opinion (SO) uitgevoerd. De SO vraagt zich af in hoeverre de recreatieve buitenzwem(bad)cultuur in Hendrik-Ido-Ambacht - ontstaan door beperkte binnenbadfaciliteiten – zich zal voortzetten in een “Waardse” zwembadconfiguratie. In het licht hiervan zouden de volgende conclusies kunnen worden getrokken:

1. Bezoekersprognose buitenbad is te hoog.
2. Bezoekersprognose binnenbad is realiseerbaar.

Recente bezoekersprognose (Synarchis) is echter – mede – gebaseerd op een uitgebreide omgevingsanalyse uit 2010, waarbij deze kanttekeningen reeds zijn meegenomen.

Verder geeft de SO aan, dat een inschatting van personeels- en onderhoudskosten alleen kan worden gebaseerd op aannames (openstelling c.q. dienstroosters, bezoekersaantallen). Drijver & Partners – die de SO heeft uitgevoerd – hanteert echter voorzichtigere kengetallen. Juist toepassen van kengetallen hangt nauw samen met de opgedane kennis in het voortraject. Dit lijkt bij Synarchis – door hun betrokkenheid in het verleden – gewaarborgd. Gezien alle aannames is het echter wel verstandig in het exploitatieresultaat een veiligheidsmarge in te bouwen. Voorstel is om uit te gaan van een negatief exploitatieresultaat van € 200.000,--. Dit is in alle berekeningen van deze notitie reeds meegenomen.

8. Overleg scholen en verenigingen

Wanneer het nieuwe zwembad wordt gebouwd op één van beide bestaande locaties, heeft de Zwijndrechtse zwemvereniging voor de (zwem)sport niet echt een voorkeur. Over alternatieve locaties heeft de Zwijndrechtse Zwemvereniging zich niet uitgesproken.

Er is contact gelegd met de schoolbesturen in H-I-Ambacht. Zij gaven over het algemeen aan dat het schoolzwemmen van grote waarde wordt geacht voor het onderwijsprogramma, zeker in zo'n waterrijke omgeving. De locatie van het zwembad is hierbij ook van belang gezien de effectieve lestijd. Als er veel reistijd gemoeid is met het schoolzwemmen, is dat nadelig voor de lestijd. Eén bestuur gaf ook aan dat de locatie Zuidwende-Zuid een mogelijke alternatieve plek zou kunnen zijn voor het zwembad.

De Ambachtse verenigingen zijn verdeeld: de duikvereniging geeft aan dat de locatiekeuze niet zozeer van belang is, gezien de meeste leden uit de gehele regio afkomstig zijn. Voor de reddingsbrigade maakt het wel degelijk uit, omdat de meeste leden uit de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht komen.

9. Ter vergelijking

In zowel Zwijndrecht als Hendrik-Ido-Ambacht is onderzoek gedaan naar de ontwikkeling van een eigen lokaal zwembad op de bestaande locaties:

- *Zwijndrecht*

In eerste instantie is voor locatie Devel uitgegaan van een (ver)nieuw(de) lokale zwembadfunctie, die:

- geschikt moet zijn voor doelgroepzwemmen;
- geschikt moet zijn voor sportverenigingen;
- wordt uitgerust met een 25/21m bad;
- moet bestaan uit één bassin;
- overdekt moet zijn

Uiteindelijk zijn deze uitgangspunten bijgesteld naar een configuratie bestaande uit een wedstrijdbad (25x17) en een doelgroepenbad. In de nieuwe situatie is géén recreatie- en buitenbad meer aanwezig.

Investeringskosten:

- Investering bij nieuwbouw € 6.000.000,--
- Investering bij renovatie € 4.625.000,-
(Renovatie is dusdanig, dat eigenlijk sprake is van nieuwbouw)

- *Hendrik-Ido-Ambacht*

In het onderzoek voor locatie De Louwert is uitgegaan van:

- renovatie van het buitenbad,
- nieuwbouw binnenbad (wedstrijdbassin met beweegbare bodem 25x15,4; 6 banen),
- aanvullende voorzieningen (bijv. fitness, gezondheidscentrum)

Investeringskosten:

Hiervoor is een totale investering nodig van € 7.000.000, verdeeld over:

- Nieuwbouw binnenbad € 5.000.000
- Renovatie buitenbad € 2.000.000

10. Afweging

Volgens de Visie 'Samenwerking Voorzieningen Zwijndrechtse Waard' is het vanzelfsprekend en logisch, dat de aan elkaar gegroeide buurgemeenten – Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht – samenwerken op het gebied van "Waardse" voorzieningen.

Natuurlijk moet realisatie van een voorziening op niveau van de Zwijndrechtse Waard wel zinvol of gewenst zijn. Ingeval van een "Waardse" zwemvoorziening zijn alle grondslagen voor een 'Waardse' samenwerking aanwezig, die – uitgewerkt op een concreter niveau – eveneens een belangrijke rol spelen in de afweging voor een geschikte locatie:

1. S A M E N H A N G

Omvang van het (verzorgings)gebied en niet al te grote onderlinge afstanden maken een gezamenlijke zwemvoorziening bereikbaar voor alle "Waardse" inwoners (70.000).

De bevolkingsopbouw (veel jongeren en gezinnen) van de (jonge) wijk De Volgerlanden zorgt voor een grote recreatieve potentie in Hendrik-Ido-Ambacht, terwijl Zwijndrecht weer beschikt over een (relatief) sterk ontwikkeld verenigingsleven. Aanwezigheid van

recreatieve potentie is een succesfactor voor het welslagen van een zwembadvoorziening. Naar verwachting blijven niet-recreatieve bezoekers (bijvoorbeeld sport) een zwembad namelijk bezoeken ook al zou het worden verplaatst naar een andere gemeente, terwijl dit voor recreatieve bezoekers niet zo vanzelfsprekend is.

2. M I D D E L E N

De benodigde investeringen zijn dermate hoog, dat het – zeker in de huidige economische omstandigheden – moeilijk is als individuele gemeente een zwembadvoorziening te realiseren. “Waardse” samenwerking is een logisch en belangrijk instrument om de beschikbare middelen van beide gemeenten aan te wenden met als doel een gezamenlijke zwembadvoorziening.

Los van andere complicerende factoren zorgt de noodzaak tot grondverwerving ervoor, dat realisatie van een “Waardse” zwembadvoorziening op een alternatieve locatie financieel een kostbare zaak wordt.

Om alle “Waardse” wensen – zeker op recreatief niveau – adequaat tegemoet te kunnen treden, zou het Zwijndrechtse buitenbad moeten worden uitgebreid naar de omvang het Ambachtse buitenbad (1963 m²).

3. K W A L I T E I T

De combinatie van sterke punten van bestaande (lokale) zwembaden in een “Waardse” zwembadvoorziening leidt tot een compleet geoutilleerd zwembad, dat in staat is tegemoet te treden aan de wensen van alle doelgroepen op het gebied van zwemrecreatie, zwemsport en andere doelgroepen in de Zwijndrechtse Waard.

Op grond van bovenstaande redenering en op basis van de visie ‘Samenwerking Voorzieningen Zwijndrechtse Waard’ is realisatie van een gemeenschappelijke zwembadvoorziening in de Zwijndrechtse Waard logisch.

Locatie

Bij de keuze voor de locatie speelt een aantal belangrijke overwegingen, zoals benoemd in de klankbordgroep, een rol:

- **Financiën**

De financiële middelen die op dit moment beschikbaar zijn in de begrotingen van de beide gemeenten, zijn leidend. Een “Waardse” zwembadvoorziening moet binnen deze middelen worden gerealiseerd.

Verder is de vergelijking van de locaties De Louwert, De Devel en een alternatieve locatie op *financiële aspecten*, helder. Een alternatieve locatie is, vanwege de hoge grondkosten, substantieel duurder dan de beide huidige locaties. Daarnaast is - uit de vergelijking tussen de beide (huidige) locaties – gebleken dat, vanwege het grote huidige buitenbad op locatie De Louwert, de *investeringskosten* voor een gemeenschappelijke zwembadvoorziening op deze locatie lager zijn.

- **Bereikbaarheid**

De overweging *bereikbaarheid* is bekeken in combinatie met het criterium *gebruikers* van de toekomstige gemeenschappelijke zwembadvoorziening en specifiek de herkomst van deze gebruikers:

- Verwachting is dat niet-recreatieve bezoekers (verenigingen) het zwembad zullen blijven bezoeken, ook als het wordt verplaatst naar een andere gemeente;

- Voor recreatieve bezoekers speelt de locatiekeuze een grote(re) rol. Een grotere afstand maakt een bezoek minder aantrekkelijk.
- Voor het schoolzwemmen speelt de locatiekeuze eveneens een grote rol in verband met de benodigde reistijd.

Zoals eerder gesteld in de vergelijkende tabel van hoofdstuk 4, is de fysieke bereikbaarheid van beide locaties voor wat betreft auto, openbaar vervoer en fiets gelijk.

- **Combinatiemogelijkheden**

Combineren van een zwembadvoorziening met andersoortige voorzieningen biedt kansen om kosten te besparen en kwaliteit te vergroten. Dit komt eveneens uit de projectscan (PPSnetwerk) naar voren. Zowel locatie De Louwert als De Devel bieden mogelijkheden om de zwembadvoorziening te combineren met een sporthal.

- **Doorlooptijd**

Het criterium *doorlooptijd* speelt op beide locaties dezelfde rol: de procedure om tot een gemeenschappelijke zwembadvoorziening te komen, moet zorgvuldig worden doorlopen, maar snelheid is zeker gewenst. Dit criterium heeft als zodanig geen invloed op de locatiekeuze.