

Rapport

Marktonderzoek recreatieve zwemvoorziening

Gemeente Zoetermeer

Datum

8 december 2017

Referentie

1742FB

In opdracht van

Gemeente Zoetermeer

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Situatieschets	3
1.2	Onderzoeksopdracht	3
1.3	Opbouw rapportage	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	5
2.1	De zwemvoorzieningen in Zoetermeer	5
2.2	Het verzorgingsgebied en regionaal voorzieningenaanbod	11
2.3	Gemeentelijk beleid	12
Hoofdstuk 3	Trends en ontwikkelingen	14
3.1	Demografische ontwikkelingen	14
3.2	Maatschappelijke trends en ontwikkelingen	15
3.3	Zwembadtrends	15
Hoofdstuk 4	De recreatieve zwemvoorziening	17
4.1	Beoordeling recreatief zwemmen	17
4.2	Beoordeling instructie- en verenigingszwemmen	18
4.3	Visie op een (recreatieve) zwemvoorziening	18
4.4	De scenario's	21
4.5	Uitbreiding De Veur	24
4.6	Nieuwbouw met sluiting 'De Driesprong'	28
Hoofdstuk 5	Conclusies	34
5.1	Beoordelingsmatrix	34
5.2	Conclusies en aanbevelingen	34
Bijlage 1	Zwemvoorzieningen in de regio	i
Bijlage 2	Bezetting zwembaden	ii
Bijlage 3	Schetsontwerpen renovatie De Veur	vi

1.1 Situatieschets

In de gemeente Zoetermeer zijn er drie zwembaden: De Veur, De Driesprong en 't Keerpunt. De twee binnenbaden, De Veur en de Driesprong, zijn in eigendom van de gemeente en qua zwemvoorziening vooral functioneel van aard. Het derde zwembad 't Keerpunt' is in 2013 in twee delen verkocht: het recreatieve binnenbad aan een particuliere (wellness)onderneming en het 25-meter bad aan een zwemschool.

Gegeven de huidige configuratie van de zwembaden is er in beperkte mate buitenzwemwater in Zoetermeer en is er geen of slechts in beperkte mate gelegenheid om recreatief te zwemmen (binnen en buiten). De vraag naar een recreatieve zwemvoorziening neemt toe, zowel indoor als outdoor.

De centrale probleemstelling en daarmee het onderzoeksvraagstuk is of het haalbaar is om in de gemeente Zoetermeer een nieuwe recreatieve zwemvoorziening te realiseren met binnen- en/of buitenwater. Is er daadwerkelijk behoefte aan een dergelijke voorziening en zo ja, hoe dient deze er dan uit te zien, wat is er voor nodig en binnen welke randvoorwaarden kan dit gerealiseerd worden?

Het college heeft zich tot nu toe op het standpunt gesteld dat een (subtropische) recreatieve zwemvoorziening alleen haalbaar lijkt indien dat gepaard gaat met een substantiële gemeentelijke bijdrage of in combinatie met commerciële kostendragers. Naast het marktonderzoek dient dus ook antwoord te worden gegeven op vragen als: welke verschillende beheer- en exploitatiemogelijkheden zijn er, wat is het best passende model voor de gemeente en in welke mate bestaat er bij marktpartijen en/of binnen de lokale samenleving, bereidheid om in de realisatie en exploitatie van de zwemvoorziening een rol in te vervullen.

Op basis van het onderzoek en de uitwerking daarvan in concrete planvorming, kan de gemeente Zoetermeer een afgewogen besluit nemen over een recreatieve zwemvoorziening

1.2 Onderzoeksoopdracht

Op basis van de situatieschets is de opdracht als volgt worden geformuleerd:

“Onderzoek of de realisatie van een nieuwe recreatieve zwemvoorziening haalbaar én betaalbaar is. Zo ja, welke (recreatieve) functies dient het zwembad te hebben en hoe ziet de configuratie er idealiter uit. Geef hierbij inzicht in de mogelijke exploitatiemodellen en in de bereidheid vanuit marktpartijen en/of vanuit de lokale samenleving hierin te participeren. Houdt daarbij rekening met de volgende uitwerkingsfacetten:

- Lokale, regionale en landelijke trends en ontwikkelingen
- Best practices uit de markt inzake realisatie, beheer en exploitatie
- Multifunctionaliteit: welke varianten zijn er mogelijk en welke synergie en schaalvoordelen zijn er te realiseren uit oogpunt van (commerciële)kostendragers
- Met welke kosten dient rekening te worden gehouden, zowel ten aanzien van investeringen als ten aanzien van exploitatie en beheer.
- Benoem de randvoorwaarden die moeten worden ingevuld om de realisatie van een recreatieve zwemvoorziening mogelijk te maken.

1.3 Opbouw rapportage

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 beschrijft en analyseert de huidige situatie:
 - van de zwemvoorzieningen in Zoetermeer;
 - analyse verzorgingsgebied en het aanbod van zwemvoorzieningen in de regio;
 - het gemeentelijk beleid en subsidiering van (zwem)accommodaties;
- in hoofdstuk 3 worden de algemene en lokale trends en ontwikkelingen beschreven alsmede de demografische gegevens van Zoetermeer geanalyseerd;
- hoofdstuk 4 beschrijft de uitkomsten van de inventarisatie en het marktonderzoek en wordt richting gegeven aan de haalbaarheid van een nieuwe (recreatieve) zwemvoorziening aan de hand van twee scenario's:
 - uitbreiding van De Veur inclusief renovatie de Driesprong
 - vervangende nieuwbouw van De DriesprongPer scenario wordt ingegaan op het beheer en exploitatie van het zwembad en de exploitatiebegroting vormgegeven;
- het rapport wordt in hoofdstuk 5 afgerond met conclusies en aanbevelingen en worden de onderzoeksvragen samenvattend beantwoord.

De bijlagen bevatten:

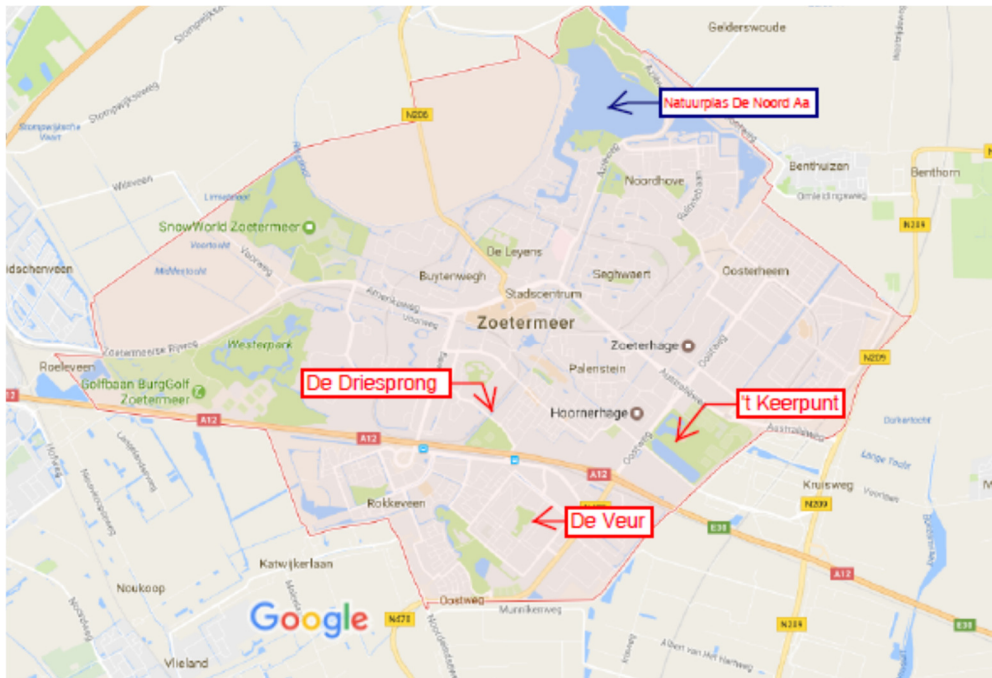
1. Zwemvoorzieningen in de regio
2. Bezetting
3. Schetsontwerpen uitbreiding De Veur

2.1 De zwemvoorzieningen in Zoetermeer

Zoetermeer beschikt over drie zwembaden: De Veur, de Driesprong en 't Keerpunt. Naast de (on)overdekte baden is er in het Noorden van Zoetermeer een natuurplas waar in de zomermaanden gerecreëerd kan worden.

In deze paragraaf worden de zwembaden beschreven aan de hand van de ligging en configuratie van de voorzieningen, de wijze van beheer en exploitatie, en het bezoek en gebruik.

De zwembaden zijn als volgt gesitueerd:



Naast de drie grotere zwembaden kent Zoetermeer ook kleinere, particuliere zwembaden zoals Mulder Sport met een instructiebad van 11x6 meter. Dit bad wordt louter gebruikt voor instructiezwemmen en fitness en heeft geen recreatieve zwemfunctie.

2.1.1 Zwembad 't Keerpunt

Het 25-meterbad van zwembad Keerpunt is in 2013 verkocht aan een zwemschool die hier zwemlessen aanbiedt. Ten behoeve van het verenigingszwemmen huurt de gemeente Zoetermeer wekelijks uren bij dit zwembad. De huurovereenkomst heeft een looptijd van twintig (20) jaren, ingaande op 1 september 2013 en eindigend op 31 augustus 2033. De Gemeente heeft voor de eerste vijf jaar, gerekend vanaf 1 september 2015 tot en met 31 augustus 2020, de garantie afgegeven voor de inhuur van duizend (1.000) zwemuren per jaar. Na 2020 is er geen verplichting meer.

Het recreatiegedeelte van zwembad Het Keerpunt is in 2013 verkocht aan Sweet Lake Wellness, onderdeel van een wellnessorganisatie die (conform de website) een drietal vestigingen in Nederland heeft.

Bij de verkoop is afgesproken dat het buitenbad ieder jaar acht weken – waarvan 6 weken in de zomervakantie – aaneengesloten geopend is voor de Zoetermeerse inwoners. Door de wisselende en weersafhankelijke openstellingstijden was de belangstelling conform de berichtgeving beperkt.

De gemeente Zoetermeer heeft het Keerpunt verkocht aan Sweet Lake Wellness onder het voornemen dat de koper het zwembad zal transformeren tot wellnesscentrum. De start van de bouw staat gepland in 2018.

Conform de planvorming worden de huidige buitenzwembaden daarbij allen verwijderd en vervangen door andere baden. Zwemmen in de buitenlucht blijft echter mogelijk. In de zomermaanden (ca. 8 weken) worden de buitenbaden ook opengesteld voor recreanten die bijvoorbeeld niet voor de sauna komen. Bezoekers krijgen hier drie verschillende zwembaden voor terug. Een groot bad, een peuterbad en een kleuterbad.

De initiatiefnemer willen na het afhandelen van de bouwvergunningstukken en de aanvraag van de omgevingsvergunning starten met de herbouw. Als alles volgens plan verloopt moet het wellnesscomplex over 3,5 jaar klaar zijn.

2.1.2 Zwembad de Driesprong

Faciliteiten

- 25-meterbad van 25x10 meter (3-4 banen) + doelgroepen bad van 6x10 meter

Het 25-meterbassin en doelgroepenbad is L-vormig. In totaal beschikt de Driesprong over 378m² water. Er zijn geen recreatieve voorzieningen of speelelementen. Het betreft een functioneel zwembad met name geschikt voor verenigingsgebruik en doelgroep- en instructiezwemmen. (Het oude recreatiebad is nu fitness geworden). Naast het zwembaddeel beschikt sportcentrum de Driesprong over een sportzaal (beheer en exploitatie door de gemeente) en een fitnesscentrum, inclusief een kleine horecaruimte, geëxploiteerd door Fitpoint BV.

Bezoek en gebruik

Voor recreatief zwemmen is het bad beschikbaar voor het zogenaamd 'banenzwemmen'. Circa 9,75 uur per week, louter op weekdays. In de weekenden is er geen gelegenheid tot recreatief zwemmen, ook niet voor het banenzwemmen. In de zomerperiode is er een aangepast rooster waarbij het zwembad nog 3 uur per week geopend is voor banenzwemmen. De zomervakantie wordt benut voor groot onderhoud waarbij het zwembad gedurende drie weken gesloten is.

Het zwembad is qua faciliteiten niet echt geschikt en geëquipeerd voor recreatief zwemmen (gezinnen en kinderen). Het rooster laat een vrij volledige bezetting zien. Op weekdays is het bad doorlopend bezet van 06.30 uur/ 09.00 uur tot 22.00 uur 's avonds. In de weekenden is dit tot 18.00 uur.

Conform het openstellingsrooster 2015/2016 is op weekbasis het zwembad gemiddeld 75,75 uur bezet:

Verhuur en gebruik	Driesprong	
	Activiteit	Wedstrijdbad
		4 banen
Totaal uren		75,75
Specificatie gebruik in uren per week	banenzwemmen	9,75
	doelgroepen	7,75
	instructie	9,00
	verhuur	39,50
	schoolzwemmen	-
	verenigingen	9,75

Beheer en exploitatie

Sinds augustus 2015 is stichting Swim en Smile verantwoordelijk voor de exploitatie van zowel zwembad De Veur als zwembad De Driesprong. De stichting is een samenwerkingsverband tussen de Zoetermeerse zwemverenigingen (WVZ en ZVZ) en het Zweminstituut, een commerciële zwemschool. De gemeente Zoetermeer is eigenaar van beide zwembaden en verantwoordelijk voor het technisch beheer en onderhoud. Voor de activiteiten en verhuur van zwemwater is een huurovereenkomst afgesloten met stichting Swim en Smile. De overeenkomst is aangegaan voor een periode van tweemaal vijf jaar.

2.1.3 Zwembad de Veur

Faciliteiten

- wedstrijdbad: 25-meterbad van 25x15 meter (6 banen) met beweegbare bodem
- instructiebad: 15x8 meter

In totaal beschikt de Veur over 495 m2 zwemwater. Qua (recreatieve) faciliteiten heeft het zwembad een glijbaan bij het instructiebad en een duikplank bij het wedstrijdbad. Evenals de Driesprong is de Veur een functioneel zwembad, specifiek voor verenigingsgebruik en voor instructie- en doelgroepzwemmen.

Naast het zwembaddeel beschikt sportcentrum de Veur over een ruime sporthal met drie zaaldelen (beheer en exploitatie door de gemeente) en café De Veur geëxploiteerd door een lokale horecaondernemer.

Bezoek en gebruik

Voor recreatief zwemmen is het bad alleen beschikbaar voor het zogenaamd 'banenzwemmen'. Circa 15 uur per week, louter op weekdays. Evenals in de Driesprong is er op woensdagmiddagen of in de weekenden geen gelegenheid tot recreatief zwemmen, ook niet voor het banenzwemmen. Conform de website van Swim en Smile (exploitant van De Veur) is er in de zomervakantie speciale openstelling voor recreatief zwemmen.

Met de recreatieve faciliteiten als de glijbaan is de Veur iets beter geoutilleerd t.b.v. het recreatief zwemmen dan de Driesprong. Echter er zijn, buiten het banenzwemmen, geen openstellingsuren voor recreatiezwemmen (bijv. voor gezinnen en kinderen). Zwemvereniging WVZ biedt de gelegenheid om op recreatieve basis deel te nemen aan het trimzwemmen.

Het rooster laat een vrij volledige bezetting zien. Op weekdays is het bad doorlopend bezet van 05.30 uur/ 07.00 uur tot 22.30 uur 's avonds. In de weekenden is dit tot 18.00 of 21.00 uur.

Bezoekcijfers: Actuele bezoekcijfers zijn niet bekend. De huidige exploitant Swim en Smile is sinds augustus 2015 actief en heeft nog geen jaarcijfers beschikbaar. Ook de eventuele effecten van de recreatieve openstelling in de zomerperiode zijn niet bekend.

Aan de hand van de openstellingroosters 2015/2016 is op weekbasis het zwembad gemiddeld 146,50 uur bezet, conform onderstaande specificatie:

Verhuur en gebruik	De Veur		
	Activiteit	Wedstrijdbad	Doelgroepenbad
		6 banen	
Totaal uren		100,00	46,50
Specificatie gebruik in uren per week	banenzwemmen	10,75	-
	doelgroepen	9,00	5,50
	instructie	15,00	17,25
	verhuur	14,50	-
	Schoolzwemmen	11,00	11,00
	verenigingen	39,75	12,75

Beheer en exploitatie

Zie zwembad de Driesprong.

2.1.4 Zoetermeerse plas De Noord Aa

Zoetermeer is centraal gelegen in het Groene Hart en in het polderrijke gebied is veel natuurwater gelegen. In de Zoetermeerse plas De Noord Aa kan in de periode 1 mei tot 1 oktober gezwommen worden. De recreatieplas is een officieel aangewezen zwemlocatie in Zuid-Holland. De waterkwaliteit wordt ook periodiek gecontroleerd door de provincie.

De Zoetermeerse Plas grenst aan het noorden van Zoetermeer en is begin jaren '70 aangelegd. Het is een recreatieplas die ontstaan is door zandwinning voor de Zoetermeerse wijken en bestaat uit een zwemstrand en een speelvijver. Het Zwemstrand is een circa 400 meter lang strand aan de diepe Zoetermeerse Plas. De gemiddelde breedte van het strand varieert van 7 tot 40 meter (gemiddeld 22 meter breed). Het oostelijke deel van het Zwemstrand is bestemd voor naaktrecreatie.

Het strand aan de speelvijver heeft een lengte van 160 meter en een breedte die varieert van 7 tot 30 meter. De vijver zelf is 160x50 meter ofwel 8.000 m².

Zowel het zwemstrand als de speelvijver zijn voorzien van een toiletgebouw. Aan de Noordkant van het zwemstrand is een restaurant aanwezig. Er zijn geen speeltoestellen op het strand of in het water. Er is geen permanent toezicht. In de zomerperiode wordt er in het weekeinde toezicht gehouden door de Zoetermeerse reddingsbrigade.

Beide stranden zijn openbaar toegankelijk. Er hoeft geen entree te worden betaald. Bezoekcijfers zijn derhalve niet beschikbaar. Op basis van de oppervlakte zwemwater en het lig/speelstrand (ca. 8.800 m²) ligt de capaciteit op ca. 1.800 bezoekers/zwemmers voor het zwemstrand en ca. 700 bezoekers/zwemmers voor de speelvijver.

Er is belangstelling getoond voor de realisatie van een waterattractiepark (vergelijkbaar met het Aquapretpark in de Vlietlanden te Leidschendam-Voorburg). Het risico op blauwalg verkleint de komst van een dergelijke voorziening echter.

Bij natuurwater is het risico op blauwalg groot. Ook bij recreatieplas De Noord Aa. Vrijwel iedere zomerperiode is er een uitbraak van blauwalg waardoor er niet gezwommen mag worden. De hoogheemraad is voortdurend bezig met experimenten om de blauwalg terug te dringen. De plas is een stuk schoner en zal door toekomstige maatregelen nog schoner worden maar geheel blauwalg vrij zal het niet worden.

2.1.5 Bezoekcijfers van de zwembaden

Er zijn geen actuele bezoekcijfers (2016) van de zwembaden beschikbaar. Het Keerpunt is gesloten en De Veur en De Driesprong worden in hoofdzaak gebruikt door de zwemverenigingen en door het Zweminstituut ten behoeve van zwemlessen en doelgroepactiviteiten. Conform de in 2015 opgestelde begroting worden voor het banenzwemmen, feitelijk de enige recreatieve zwemmogelijkheid, circa 26.000 bezoekers per jaar voor beide baden verwacht.

Kijkend naar de historische cijfers (2010) blijkt dat het Keerpunt met 126.000 recreatieve bezoekers, overduidelijk het recreatiebad van Zoetermeer was:

	Bezoek 2010			
	Keerpunt	De Veur	Driesprong	Totaal
Recreatief zwemmen	125.995	8.435	10.073	144.503
Doelgroepen en activiteiten	22.945	9.961	4.989	37.895
Instructiezwemmen	21.493	20.638	14.938	57.069
Subtotaal bezoek	170.433	39.034	30.000	239.467
Verenigingen	31.735	68.300	59.939	159.974
Schoolzwemmen	20.005	34.982	21.629	76.616
Totaal bezoek	222.173	142.316	111.568	476.057

Inclusief verenigingen en schoolzwemmen bezochten 476.057 bezoekers een van de drie baden. In 2014, het jaar waarin het Keerpunt gesloten was, waren dit er nog 267.861:

	Bezoek 2014			
	Keerpunt	De Veur	Driesprong	Totaal
Recreatief zwemmen (banenzwemmen)		14.595	13.417	28.012
Doelgroepen en activiteiten		27.780	5.835	33.615
Instructiezwemmen		17.867	10.489	28.356
Subtotaal bezoek	-	60.242	29.741	89.983
Verenigingen	48.571	97.142	24.285	169.998
Schoolzwemmen		4.503	3.377	7.880
Totaal bezoek	48.571	161.887	57.403	267.861

Door de sluiting van het Keerpunt is het bezoek aan De Veur en aan De Driesprong van 69.000 bezoekers gestegen naar 89.500 bezoekers (exclusief verenigingen en schoolzwemmen). Dit betreft dan vooral zwembad De Veur. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de bezoekers van het Keerpunt vooral hun weg wisten te vinden naar de Veur.

Vanuit de bezoekcijfers kan het animocijfer worden berekend en worden vergeleken met landelijke kengetallen. Het animocijfer geeft aan wat de gemiddelde bezoekfrequentie is per inwoner:

Animocijfer	Inwoners	Zwembadbezoek	Animo
2010	121.528	476.057	3,92
2014	123.589	267.861	2,17

Het animocijfer is in vier jaar tijd gedaald met ruim 40%. Het landelijk gemiddeld animocijfer is 4,3. In Zoetermeer ligt het animo sinds 2014 beduidend lager.

Kijkend naar het recreatief zwemmen ligt het landelijk animocijfer tussen 1,0 en 1,5. De bandbreedte is aangehouden omdat het voorzieningenaanbod – en de onderhoudsstaat ervan - de aanwezige recreatieve speelelementen en bovenal de verhouding binnen- en buitenwater, sterk van invloed is op de recreatieve bezoekerjfers. In Zoetermeer lag het animocijfer in 2010 op 1,19 en is in 2014 gedaald naar 0,23:

Animocijfer	Inwoners	Recreatiefbezoek	Animo
2010	121.528	144.503	1,19
2014	123.589	28.012	0,23

In 2010 lag het animocijfer ruim binnen de landelijke bandbreedte. De daling van het animocijfer bevestigt het causaal verband tussen het voorzieningenaanbod en het bezoek.

Tot slot kan worden gekeken naar het aanbod van zwemwater. In 2010 beschikte Zoetermeer over in totaal 1.830 m² zwemwater.

	Keerpunt	De Veur	Driesprong	Totaal
m ² zwemwater in 2010	1025	495	310	1830
m ² zwemwater in 2014		495	310	805

In 2010 was het bezoek per m² zwemwater 260 bezoekers. Het landelijk gemiddelde ligt rond 255 bezoekers per vierkante meter zwemwater. Vanaf 300 bezoekers per vierkante meter wordt van een 'vol' zwembad gesproken. Sinds de sluiting van Keerpunt beschikt Zoetermeer nog over 805 m² zwemwater. Het bezoek per m² zwemwater is sindsdien 410 bezoekers. Dit ligt ruim boven de definitie van een 'vol' zwembad.

2.1.6 Conclusies bezoekerjfers

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de bezoek en animocijfers in Zoetermeer sterk gedaald zijn sinds de sluiting van het Keerpunt. Het beschikbare zwemwater is afgenomen van 1.830 m² zwemwater naar 805 m². Hierbij dient te worden aangetekend dat het Keerpunt nog beperkt geopend is voor verenigingszwemmen en voor instructiezwemmen.

Bij De Veur en De Driesprong is met een gemiddeld bezoek van 410 bezoekers per m² zwemwater sprake van zeer goed bezette zwembaden. Dit blijkt ook uit de bezettingsroosters van beide baden. Vrijwel elk uur wordt benut en is er geen of slechts beperkt ruimte voor recreatieve openstelling. Zeker niet op primetime uren.

Daarmee is gezien de huidige bezoek- en gebruikscijfers, sprake van een capaciteitstekort aan zwemwater.

Op basis van het huidige gebruik en in perspectief van de landelijke kengetallen en benchmarkcijfer zou Zoetermeer over 1.100 tot 1.300 m² zwemwater kunnen of moeten beschikken. Buiten de optie om een nieuwe voorziening te realiseren behoort uitbreiding van een van de huidige zwembaden met 400 m² tot 600 m² recreatiewater tot de mogelijkheden.

Uiteraard spelen meerdere factoren een rol bij de bepaling van zwemwatercapaciteit. Dit wordt in de volgende paragrafen verkend.

2.2 Het verzorgingsgebied en regionaal voorzieningenaanbod

Binnen een straal van 20 autominuten en 20 autokilometers van Zoetermeer is een flink aantal zwemvoorzieningen gelegen (zie bijlage 2). Het gaat om o.a. zes (subtropische)combibaden met veel recreatieve voorzieningen, zeven binnenbaden (deels van beperkte omvang), buitenbaden, en recreatiegebieden met een natuurbad. De grote meerderheid van deze zwemgelegenheden ligt binnen 20 kilometer van Zoetermeer en is met de auto binnen 20 minuten bereikbaar. De dichtstbijzijnde combibaden met veel recreatieve faciliteiten zijn zwembad De Windas in Bergschenhoek, zwembad de Viergang in Pijnacker en zwembad De Sniep in Waddinxveen.

Naast de binnen- en buitenbaden is er ook volop natuurwater in de omgeving:

- Natuurplas De Bleiswijkse Zoom;
- Bad- en surfstrand Vlietland in Voorschoten/Zoeterwoude dorp;
- Grote Plas de Delftse Hout;
- Dobbepas in Nootdorp.

Naast de zwemvoorzieningen kunnen inwoners en bezoekers van de regio voor een dagje uit ook voor andersoortige recreatieve voorzieningen kiezen.

2.2.1 Conclusies regionaal aanbod

Uit de analyse van het verzorgingsgebied blijkt dat er in de directe omgeving van Zoetermeer volop aanbod is van recreatieve zwemvoorzieningen. Vrijwel iedere grotere plaats binnen de omliggende gemeenten heeft een recreatieve zwemvoorziening. Op bereikbare afstand zijn zes grootschalige zwembaden aanwezig met binnen en buiten zwemfaciliteiten. Daarnaast beschikt de waterrijke regio over verschillende natuurbaden en recreatieplassen.



Daarbij moet worden aangetekend dat het een regio betreft met een behoorlijke bevolkingsdichtheid. Het aantal inwoners per (buur)gemeente is:

Gemeente	Inwoners 2017	zwemvoorziening
Zoetermeer	124.700	2 functionele binnenbaden
Lansingerland	60.500	1 subtropisch combibad
Pijnacker-Nootdorp	52.900	1 subtropisch binnenbad
Leidschendam-Voorburg	74.669	2 binnenbad / recreatiebad
Voorschoten	25.400	1 wedstrijd / recreatiebad
Zoeterwoude	8.400	1 openluchtbad en 1 particulier binnenbad
Alphen a/d Rijn	109.100	2 grote zwembaden (1 recreatiebad en 1 wedstrijdbad (875 m2))
Zuidplas	41.600	3 zwembaden (1 combibad, 1 wedstrijdbad en 1 instructiebad)
Waddinxveen	26.900	1 subtropisch combibad
Den Haag	520.000	6 zwembaden
Gouda	71.900	1 combibad
Totaal	1.116.069	21 zwembaden

Gemeente Zoetermeer is met 124.700 inwoners de grootste gemeente t.o.v. de direct omliggende gemeenten, maar heeft naar verhouding de minste zwemfaciliteiten. Er zijn weliswaar twee baden maar deze zijn qua oppervlak zwemwater en qua nevenfaciliteiten kleiner dan bijvoorbeeld de zwembaden in Lansingerland of Pijnacker-Nootdorp. Den Haag beschikt over zes grote zwembaden waaronder het nieuwe 50-meter wedstrijdbad Het Hofbad in Ypenburg.

2.3 Gemeentelijk beleid

Het vigerend, voor dit onderzoek relevant, gemeentelijk beleid kan o.a. worden afgeleid uit de sportagenda Zoetermeer 2017

2.3.1 De sportagenda (2017)

Met de sportagenda wil Zoetermeer de stevige basis die gerealiseerd is vanuit de sportnota Sport en Bewegen (2009-2016) de komende jaren nog beter benutten en verder uitbouwen. De basis voor de sportagenda wordt gevormd door de visie op sport. Daaruit zijn de uitgangspunten verwoord, die worden vertaald naar de thema's die centraal staan in het sportbeleid: *Zoetermeeders zijn actief, Accommodaties op orde, Vitale sportverenigingen, Sport in de maatschappij en Trots op de sport in Zoetermeer.*

De algemene uitgangspunten binnen de sportagenda zijn:

- het optimaal benutten van de maatschappelijke waarde van sport;
- het is belangrijk dat zoveel mogelijk inwoners van Zoetermeer regelmatig aan sport doen;
- daarvoor is het ook belangrijk dat het sportaanbod in Zoetermeer zo toegankelijk en laagdrempelig mogelijk is: voldoende, kwalitatief goede voorzieningen (accommodaties) en vitale sportaanbieders;
- transparant zijn over wat er gebeurt en onze keuzes daarin duidelijk onderbouwen;
- streven naar een financieel model waarin budgetten flexibel kunnen worden ingezet: de inhoud is leidend en waar mogelijk worden geldstromen ontschot

Uit een klanttevredenheidsonderzoek uit 2016 blijkt dat over het algemeen de sportaccommodaties met een ruime voldoende worden gewaardeerd.

De zwembaden vormen in die positieve waardering echter een uitzondering. Dit heeft met name te maken met de afname van de beschikbaarheid van het recreatief zwemwater, als gevolg van de verkoop van Aquapark Keerpunt. Voor de gemeente brengt een recreatief zwembad (te) hoge kosten met zich mee. Wel is de zwemvaardigheid onder kinderen voor de gemeente van wezenlijk belang. Voor leerlingen van speciaal onderwijs wordt daarom schoolzwemmen aangeboden en er is een zwemvergoedingsregeling voor alle Zoetermeerse kinderen van 6 jaar (op basis van kalenderjaar) voor het behalen van hun zwemdiploma A. Via Swim & Smile blijft de gemeente voorzien in zwemaanbod in De Veur en De Driesprong voor alle inwoners. Dit aanbod is gericht op drie activiteiten: het aanbieden van instructiezwemmen, het verzorgen van een afwisselend aanbod aan doelgroepzwemmen en het verhuren van zwemwater aan verenigingen.

2.3.2 Conclusies gemeentelijk beleid

De gemeente Zoetermeer profileert zich als sportstad, vooral door het vele aanbod. Een van de doelstellingen is de sportparticipatie in de volle breedte te vergroten. Dit wordt onder meer gerealiseerd door sportstimulerings- en sportontwikkelingsprojecten en het bevorderen van vitale sportverenigingen.

De sportaccommodaties zijn het fysieke fundament van het gemeentelijk sportbeleid. Voor de benodigde capaciteit is het gebruik door de verenigingen en door het onderwijs leidend. Dit geldt ook voor de zwembaden. Het ontbreken van een recreatieve zwemvoorziening wordt vanuit de bevolking als een gemis ervaren. De waardering voor de zwembaden uit een Omnibus enquête in 2015, scoort dan ook laag. Gemeente Zoetermeer is nagenoeg de enige 100.000+ gemeente in Nederland zonder recreatieve zwemvoorziening.

Aan het realiseren en in stand houden van een (subtropisch)recreatiebad, hangt een stevig prijskaartje. Dit is ook de reden dat het Keerpunt in 2013 is verkocht.

Nu de wens voor een recreatieve zwemvoorziening opnieuw op de agenda staat, betekent dat de haalbaarheid hiervan nauw samenhangt met de kostprijs. De behoefte bestaat. De uitdaging is om te verkennen welke kostprijs verlagende constructies kunnen worden bedacht. Bijvoorbeeld door toevoeging van commerciële kostendragers of het slim gebruik maken van bestaande voorzieningen.

3.1 Demografische ontwikkelingen

Sinds de jaren 70 van de vorige eeuw is het aantal inwoners van de gemeente Zoetermeer explosief gestegen.

Bevolkingsontwikkeling gemeente Zoetermeer							
jaar	1970	1980	1990	2000	2010	2020	2030
totaal	17.130	41.094	96.234	104.963	121.528	124.329	120.981
Toe/afname		140%	134%	9%	16%	2%	-3%
<i>Bron: BRP Zoetermeer</i>							

Doordat Zoetermeer in 1962 werd aangewezen als groeikern van de stad Den Haag is het inwoneraantal in veertig jaar tijd vertienvoudigd. Anno 2017 heeft Zoetermeer 124.780 inwoners.

In de 'prognose van bevolking en huishoudens Zoetermeer 2030' wordt vanuit de stadsvisie rekening gehouden met drie mogelijke scenario's. In een van de scenario's wordt voor de komende jaren een daling van het inwoneraantal geprognoseerd. In dit scenario zal in 2030 de bevolking met circa 3% zijn gedaald naar afgerond 121.000 inwoners.

Echter in Zuid-Holland is tot 2040 een behoefte aan 250.000 nieuwe woningen voorzien. Zoetermeer neemt zijn verantwoordelijkheid daarin door een deel van deze woningbouwopgave voor zijn rekening te nemen, waardoor de stad verder zal groeien. Daarvoor is in 2016 de Woningbouwagenda Zoetermeer vastgesteld: de realisatie van minimaal 10.000 woningen in de komende 10 tot 15 jaar. In deze agenda is rekening gehouden met verschillende woonconcepten, voor ouderen, gezinnen, starters en andere huishoudens. In plaats van een door het CBS geprognoseerde krimp met circa 3.000 inwoners, groeit Zoetermeer aan de hand van de Woningbouwagenda met 18.000 tot 30.000 inwoners. Een dergelijke bevolkingsgroei maakt het mogelijk én noodzakelijk om alle voorzieningen en ruimtelijke en sociaaleconomische opgaven daarop aan te passen.

De verwachte demografische ontwikkelingen hebben ook gevolgen voor de totale vraag naar zwemactiviteiten. De totale vraag naar zwemwater zal eerder toe- dan afnemen. Zo zal de behoefte aan activiteiten voor de oudere jeugd (recreatief zwemmen) en de groep van 20 tot 60 jaar (banenzwemmen en sommige doelgroepactiviteiten) evenredig toenemen. Daar staat tegenover dat in samenhang met de veranderende (bestaande) bevolkingsopbouw de vraag naar activiteiten voor kinderen tot 10 jaar (recreatief zwemmen, les zwemmen, baby-/teddybeer-/puppyzwemmen) en jongvolwassenen tot 20 jaar (banenzwemmen, familiezwemmen, zwangerschapswemmen, diverse aqua-activiteiten) nagenoeg gelijk zal blijven. Daarnaast zal de sterke toename van het aantal senioren resulteren in een grotere vraag naar doelgroepactiviteiten als fifty-swing, banenzwemmen en activiteiten voor mensen met specifieke gezondheidsklachten.

3.2 Maatschappelijke trends en ontwikkelingen

- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot. 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 prognose is dat goed nieuws voor sportaanbieders in de gemeente. Daarentegen neemt de interesse van jongeren vanaf een jaar of 15 duidelijk af.
- Multifunctionele sportvoorzieningen waren de afgelopen decennia sterk in opmars, soms geclusterd met andere, al dan niet commerciële, voorzieningen. Succesvolle combinaties van voorzieningen resulteren in meerwaarde voor de bezoeker. Het al dan niet clusteren van functies hoeft niet alleen van inhoudelijke en/of organisatorische synergie afhankelijk te zijn. Efficiënt grondgebruik, verhoging van de stedenbouwkundige kwaliteit en besparing op de bouwkosten zijn andere mogelijke voordelen. Hierbij geldt wel als kanttekening, dat niet alle typen functies zich voor clustering lenen. De praktijk heeft uitgewezen dat bij multifunctionele accommodaties met meerdere hoofdgebruikers (bijv. bij brede scholen) de functionele samenwerking beperkt blijft en men uiteindelijk de eigen zelfstandigheid met dito huisvesting vooropstelt.
Bij sportvoorzieningen leidt de clustering van meerdere sportfaciliteiten onder één dak weliswaar tot synergie in beheer en exploitatie maar is er geen duidelijk waarneembaar effect op het bezoek van de afzonderlijke faciliteiten.
Het samenvoegen van sportfaciliteiten met commerciële functies (bijv. wellness, fitness, retail) biedt eveneens synergievoordelen in bouw, realisatie en beheer. Als kostendrager voor de (per definitie) verlieslatende activiteiten van een maatschappelijke sportfunctie, is het effect echter beperkt of zelfs nihil. Commerciële exploitanten zijn niet snel bereid het financiële rendement op hun kernactiviteit op te offeren ten behoeve van de maatschappelijke functie.
- Ontwikkelingen als individualisering, toenemende diversiteit en mobiliteit, de 24 uurseconomie en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden in buurten en wijken 'losser' en buurt-/wijk overstijgend worden. Dat betekent dat sport- en andere activiteiten steeds meer in ongeorganiseerd verband en lang niet altijd binnen de 'eigen' wijk plaatsvinden. Daarnaast heeft vrijwilligerswerk een meer ongebonden en tijdelijk karakter gekregen.
- 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.

3.3 Zwembadtrends

- In veel Nederlandse gemeenten wordt over de toekomst van de zwembaden gediscussieerd. Het aantal gemeenten waar daadwerkelijk zwembaden worden gesloten zonder dat er sprake is van nieuwbouw, is echter vooralsnog relatief beperkt. Volgens onderzoek van het Sociaal Cultureel Planbureau in 2014 is het aanbod van zwemaccommodaties met 8% gekrompen.
- de kwaliteit van de dienstverlening wordt in steeds grotere mate bepalend geacht voor de keuzen van de zwembadbezoeker. Daarbij gaat het onder andere om de kwaliteit van de voorzieningen, de aantrekkelijkheid van het activiteitenaanbod en de klantvriendelijkheid van het personeel. Daarnaast is bereikbaarheid voor elk zwembad een belangrijk punt;

- onder invloed van verdrinkingsgevallen en ongelukken in zwembaden en recreatiegebieden blijft de discussie over veiligheid actueel. Mede hierom is het Keurmerk Veilig en Schoon opgesteld. De zwembaden in Zoetermeer zijn momenteel bezig met het behalen van het Keurmerk;
- in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is door menig gemeente fors geïnvesteerd in recreatieve zwembaden en combibaden. In het afgelopen decennium heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide activiteiten plaatsgevonden. Daarnaast hebben demografische ontwikkelingen, gewenning aan recreatieve zwemvoorzieningen en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol gespeeld;
- aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren in veel Nederlandse zwembaden populair geweest maar laten nu een dalende trend zien. Kritische succesfactoren voor een aantrekkelijk aanbod zijn in algemene zin:
 - een hoge kwaliteit van de instructeurs;
 - een goede hygiëne;
 - de activiteit heeft niet alleen een sportieve, maar ook een sociale functie;
- les zwemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook aan deze activiteit stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de zweminstructeurs en de communicatie over de vorderingen van het kind. Daarnaast is het les zwemmen van oudsher sterk aanbodgericht. Er zijn echter steeds meer zwembaden, die sterker vraaggericht opereren. Dat betekent dat ze in het weekend ook lessen aanbieden en/of snelcursussen organiseren;
- zwem- en waterpoloverenigingen hebben over het algemeen met afnemende ledenaantallen te kampen. Dit heeft op diverse plaatsen in het land tot fusies en een afname van het verenigingsbezoek aan zwembaden geleid. Daarbij moet worden opgemerkt, dat er wat dit betreft grote verschillen tussen individuele verenigingen bestaan;
- mede onder invloed van de bezuinigingen is het schoolzwemmen in veel gemeenten in de afgelopen jaren beperkt of afgeschaft. Naast gemeentelijke bezuinigingen spelen de reistijd en vervoerskosten daarbij vaak een rol.
- regionaal bestaan er in Nederland grote verschillen, maar als algemene trend wordt aangehouden dat het zwembadbezoek met 18% gedaald is (bron: Sociaal Cultureel Planbureau 2014). Met name recreatief bezoek boet in aan populariteit.

In dit hoofdstuk wordt op basis van de inventarisatie ‘het recreatief zwemmen in Zoetermeer’ beoordeeld. Op basis van deze beoordeling en aan de hand van kengetallen en benchmarkcijfers wordt een globale configuratie van de zwemvoorziening opgesteld en doorgerekend naar investeringskosten en naar exploitatiekosten. Op basis van deze cijfers kan de haalbaarheid worden beoordeeld. In de navolgende hoofdstukken worden vervolgens varianten uitgewerkt door (alternatieve) mogelijkheden te verkennen qua beheermodel en qua locatie. Bijvoorbeeld door uitbreiding van één van de bestaande zwemvoorzieningen.

4.1 Beoordeling recreatief zwemmen

Zoetermeer beschikt sinds de afstoting van zwembad het Keerpunt in 2012, niet meer over een recreatieve zwemvoorziening. De huidige twee baden (De Veur en de Driesprong) beschikken over geen tot beperkt recreatiewater. De bezetting door verenigingen en voor instructie- en doelgroepactiviteiten is dusdanig dat sprake is van een capaciteitstekort aan zwemwater.

In de regio zijn op bereikbare afstand diverse recreatieve zwembaden aanwezig. Hoewel niet specifiek onderzocht zullen deze baden de sluiting van het Keerpunt in positieve zin hebben gemerkt door toename van hun recreatieve bezoekersaantallen. De stad Zoetermeer is echter veruit de grootste gemeente ten opzichte van de acht aangrenzende gemeenten maar beschikt over per saldo het minste oppervlak aan zwemwater.

Het verzorgingsgebied van het zwembad verandert van leeftijdsopbouw. Dat leidt tot een verandering in de vraag naar activiteiten. Er zal een verschuiving van grootschalige recreatie, naar kleinschaliger recreatie voor jonge gezinnen, zwemlessen en therapeutische en doelgroepactiviteiten plaatsvinden.

Zwemwater wordt steeds breder ingezet. Verenigingsactiviteiten, instructie- en doelgroepactiviteiten en ook therapeutisch zwemmen nemen ruimte in ten koste van het recreatief zwemmen. Deze trend is in Zoetermeer in exponentiële zin herkenbaar. De zwembaden zijn zeer goed bezet en er zelfs sprake van een capaciteitstekort. Er is buiten het banenzwemmen geen zwemwater beschikbaar voor recreatief zwemmen.

Het recreatief zwemmen is op echter zijn retour, onder andere door de sterk toegenomen concurrentie van allerlei andere recreatieve voorzieningen. Landelijke cijfers laten een daling zien van 18%. Regionaal komen dalingen in het bezoek voor van 30% of meer.

Er is wel een causaal verband tussen het aanbod van (recreatieve) zwemvoorziening en de vraag hiernaar. Zoetermeer is daar een praktijkvoorbeeld van: sinds de sluiting van het Keerpunt is het recreatief bezoek gedaald van 144.500 in 2010 naar circa 28.000 in 2015/2016.

Op basis van benchmarkcijfers ligt het landelijk animocijfer voor recreatief zwemmen tussen 1,0 en 1,5. De bandbreedte is aangehouden omdat het voorzieningenaanbod – en de onderhoudsstaat ervan - de aanwezige recreatieve speelelementen en bovenal de verhouding binnen- en buitenwater, sterk van invloed is op de recreatieve bezoekcijfers. Dat betekent dat de potentiële vraag naar recreatief zwemwater vanuit de geactualiseerde bevolkingsprognoses (140.000 – 150.000 inwoners) een omvang kan hebben van 140.000 tot 225.000 bezoeken. Voor de dan eventuele capaciteit zwemwater betekent dat een voorziening van 450 m2 tot 750 m2 oppervlak een zwemwater (binnen/buiten). Door een slimme configuratie kan tevens worden ingespeeld op het huidige capaciteitstekort aan zwemwater.

Gezien de verwachte bevolkingstoename wordt voorsnog het gemiddelde van de bandbreedte aangehouden: 190.000 bezoekers en ca 630 m2 recreatief zwemwater.

4.2 Beoordeling instructie- en verenigingszwemmen

De hoeveelheid benodigd recreatief zwemwater wordt medebepaald door de mate waarin het bestaande zwemwater wordt benut voor andere activiteiten, zoals het instructiezwemmen en verenigingszwemmen. Het is alleen al om die reden van belang om ook inzicht te hebben in de ontwikkeling van de vraag naar die activiteiten. Hiernaar is onderzoek gedaan door het Mulier Instituut. Dit onderzoek is vastgelegd in het rapport “Ruimte voor instructie- en verenigingszwemmen in Zoetermeer”.

Uit dit onderzoek komt naar voren dat de vraag vanuit verenigingen en zwemscholen naar zwemwater de komende jaren niet afneemt en dat de vraag zelfs groter is dan het aanbod aan zwemwater in Zoetermeer. In totaal zouden de Zoetermeerse verenigingen per week 24 uur (10 uur die nu extern worden gehuurd en 14 uur extra vraag) extra zwemwater willen huren in de gemeente.

Wordt het 25-meter bad in het Keerpunt (waar zwemwater wordt gehuurd) meegenomen, dan is de capaciteit voor verenigingen aan hoeveelheid zwemwater gelijk aan vergelijkbare gemeenten. In *kwalitatief opzicht* blijkt dat De Driesprong voor de verenigingen echter een groot knelpunt. Dit zwembad is vanwege haar afmetingen niet geschikt voor de wedstrijdsport en daarbij is de watertemperatuur van het bad te hoog.

De verenigingen hebben dus behoefte aan extra zwemwater. Daarbij kan - ter verlichting van de huidige bezetting van het 25-meterbad in de Veur - bijvoorbeeld gedacht worden aan een extra doelgroepenbad bij De Veur (zoals voorgesteld door Swim & Smile). Een volwaardig extra 25-meterbad - ter vervanging of aanvulling op De Driesprong - zou voor de verenigingen nog meer oplossen.

4.3 Visie op een (recreatieve) zwemvoorziening

Het voorzieningenniveau in een stad bepaalt in belangrijke mate de aantrekkingskracht van een stad. Het gehele spectrum van maatschappelijke en commerciële voorzieningen zijn belangrijke keuzecriteria voor de inwoners én voor het bedrijfsleven. Met name grotere bedrijven laten hun vestigingskeuze niet alleen bepalen door zakelijke afwegingen als bereikbaarheid en grondprijs maar ook door sociaal-maatschappelijk overwegingen: biedt de stad een goed woon/werkklimaat om werknemers aan te trekken?

In de woningbouwagenda staat dat er in Zoetermeer de komende jaren 10.000 tot 16.000 extra woningen worden gebouwd. Hierdoor groeit Zoetermeer met 18.000 tot 30.000 inwoners. Bij zo'n ambitieuze groei van het aantal inwoners past een ambitieuze groei van alle voorzieningen. Het gaat daarbij om de ontwikkeling van de stad in de volle breedte. Dat betekent investeren in bereikbaarheid en parkeermogelijkheden, het voorzieningenniveau, de onderwijsmogelijkheden, de ruimtelijke en andere voorzieningen voor het bedrijfsleven, het prettig samen leven in de stad, het groen en de duurzaamheid.

In de contournota van de stadsvisie 2030 is Zoetermeer een stad waar het:

- nog fijner is om te wonen
- nog interessanter om te ondernemen
- nog plezieriger om je vrije tijd door te brengen
- en nog leuker om je opleiding te volgen

Onderdeel van de sportagenda '2017 en verder' is dat gemeente Zoetermeer zich verder profileert als sportstad. Een van de doelstellingen is de sportparticipatie in de volle breedte te vergroten. Dit wordt onder meer gerealiseerd door sportstimulerings- en sportontwikkelingsprojecten en het bevorderen van vitale sportverenigingen.

Een recreatieve zwemvoorziening kan een wezenlijke bijdrage genereren aan het bereiken van deze doelstellingen.

Dit wordt versterkt door de uitslag van de omnibus enquête uit 2016. Hieruit blijkt dat het ontbreken van een recreatieve zwemvoorziening vanuit de bevolking als een duidelijk gemis wordt ervaren.

Een zwembad vervult buiten een sportieve functie ook een sociale functie. Voor verenigingen en voor recreatieve zwemmers zorgt het voor sociale binding en ontmoeting. Zwemmen is een van de weinige activiteiten die zoveel verschillende leeftijdsgroepen aantrekt. Van baby/peuterzwemmen tot aan seniorenzwemmen tot een dagje uit voor het hele gezin.

Uit benchmarkcijfers en uit onderzoek¹ blijkt dat zwemmen zelfs even vaak door ouderen als door jongeren wordt beoefend. Bij groepen met heel verschillende sociaaleconomische en etnische achtergrond is zwemmen populair bij zowel mannen als vrouwen. Ook veel mensen met een beperking maken gebruik van het zwembad. Door zijn brede aantrekkingskracht verschilt zwemmen van de meeste andere sport- en beweegactiviteiten. Zwemmen heeft een positief effect op de gezondheid. Omdat zwemmen niet-blessuregevoelig is, verschillende spiergroepen traint en bovendien goed uitvoerbaar is voor mensen met beperkingen voor andere sporten (zoals overgewicht) is zwemmen een belangrijke beweegactiviteit. Dat komt overigens overeen met het imago van de zwemsport, veel mensen verbinden zwemmen aan werken aan je gezondheid.

Kijkend naar de huidige, vooral functionele, zwemvoorzieningen in Zoetermeer, de ontwikkeling en profilering van de stad (stadsvisie 2030) en relevante maatschappelijke trends en ontwikkelingen, kan de visie als volgt worden verwoord:

Om de kracht van de stad te versterken en om haar ambities te realiseren heeft Zoetermeer behoefte aan een recreatieve zwemvoorziening. Een zwemvoorziening die het brede spectrum bedient van zwemvertier en vermaak (een dagje uit) voor gezinnen en voor tieners, tot bewegingsactiviteit voor senioren en specifieke doelgroepen (banenzwemmen, peuterzwemmen, therapeutisch zwemmen etc.). Daarnaast heeft Zoetermeer behoefte aan extra zwemwater voor verenigingen en instructiezwemmen.

¹ Bron: Mulierinstituut, KNZB, Rotterdam Sportsupport

4.3.1 De programmatische uitgangspunten zijn:

Zoals gesteld is er in Zoetermeer behoefte aan circa 600 m2 recreatief water. Dat laat zich programmatisch als volgt vertalen;

Ruimte	
<i>Recreatief binnenwater</i>	
Recreatiebassin binnen	250
Peuterbad	50
Glijbaan met bassin en overige speelelementen	25
<i>Recreatief buitenwater</i>	
Recreatiebassin buiten (uitzwembad)	150
waterspeelplaatsen	125
Totaal	600
<i>Optioneel</i>	
duiktoren 5 meter met kuil	80
6 baans 25-meterbad	375

Toelichting op de programmatische uitgangspunten:

- Het zwembad is in eerste instantie een overdekte zwemvoorziening.
- Het voorzieningenniveau van het zwembad is passend voor de verschillende doelgroepen. Dat betekent:
 - recreatiewater met verschillende spel en speelvoorzieningen zoals een wildwaterkreek, glijbaan, duikplanken;
Het recreatiebad dient dusdanig te worden vormgegeven dat, een deel ervan, ook geschikt is voor doelgroepenactiviteiten zoals aquafitgroepen, banenwemmen en therapeutische zwemmen.
 - een peuterbad met watertafels, glijbaantje en speelelementen;
- Buitenzwembad: de ervaring leert dat een solitair buitenzwembad slechts een zeer beperkt periode per jaar gebruikt wordt. Een buitenzwembad met ligweiden en speelattributen is desalniettemin gewenst. Om exploitatie technische redenen is een zgn. uitzwembad de meest verstandige keuze. Een dergelijk bad is van binnen naar buiten (en vice versa) zwemmend bereikbaar, direct verbonden met het binnenbad en jaarrond te gebruiken. In aanvulling daarop is voor de jonge jeugd een waterspeelplaats een gewenste voorziening, met daarbij een ligweide met speelelementen.
- Aanbevolen wordt - al vraagt dit technisch wel enige uitdagingen- het recreatief binnenbad zgn. hybride uit te voeren. Daarbij wordt het binnenbad door het openzetten van gevels en/of dak op mooie zomerdagen als het ware een buitenbad (zie bijv. Zwembad de Krommerijn in Utrecht).
- Voor de oudere jeugd is een 5-meter duiktoren met bassin een sterk te overwegen optie. Deze kan zowel binnen als buiten worden gerealiseerd.
- Een extra 25 meterbad is vanuit recreatief oogpunt niet nodig, maar voorziet wel in de vraag vanuit de verenigingen.
- De entreetarieven zijn marktconform en sluiten aan bij de tarieven van vergelijkbare baden in de regio;
- De kwaliteit van het zwembad dient te voldoen aan alle normen voor veilig en verantwoord gebruik;

- De zwemvoorziening wordt duurzaam gerealiseerd en is duurzaam in exploitatie;
- Er wordt gezocht naar een praktische aansluiting bij een van de bestaande zwemvoorzieningen (renovatie of vernieuwbouw) waardoor synergie in beheer wordt gerealiseerd, de exploitatiekosten laag blijven en het huidige capaciteitsprobleem voor o.a. verenigingen wordt opgelost.

Voor de uitwerking van de scenario's gaan wij uit van een doelmatige recreatieve zwemvoorziening maar met voldoende speelelementen en attractiewaarde om ook daadwerkelijk het bezoekerspotentieel te realiseren.

4.4 De scenario's

Er zijn verschillende mogelijkheden om de configuratie van een nieuwe recreatieve zwemvoorziening vorm en inhoud te geven. Voor de haalbaarheid worden eerst de volgende scenario's vanuit algemene kaders verkend:

1. nieuwbouw van een zwembad met buitenzwemvoorziening
2. uitbreiding zwembad De Driesprong met recreatiebad
3. uitbreiding zwembad De Veur met recreatiebad
4. vervangende nieuwbouw 'de Driesprong' met recreatiebad en wedstrijdbad
5. vervangende nieuwbouw 'de Veur' met recreatiebad en wedstrijdbad
6. vervangende nieuwbouw de Driesprong én de Veur met recreatiebad en wedstrijdvoorziening (eventueel 50-meterbad)

In scenario 1 is sprake van een derde complete zwemvoorziening in de gemeente Zoetermeer, bestemd voor recreatiezwemmen aangevuld met doelgroepactiviteiten (in het recreatiewater) en een 25 meter(wedstrijdbad). Nieuwbouw creëert bij uitstek de mogelijkheid om buiten het recreatiebad ook het huidige tekort aan verenigingswater op te vangen. In een slimme bouwconstructie kan een combinatie worden gelegd met binnen- en buitenwater door een verschuifbare dakconstructie aan te brengen. Het wedstrijdbad dient dan in de zomerperiode als 'buitenbad'.

De twee bestaande zwemvoorzieningen De Veur en de Driesprong blijven gehandhaafd. Scenario 1 betreft een indoorvoorziening.

Scenario 2 en 3 betreft renovatie van een van de twee bestaande zwembaden inclusief uitbreiding met een recreatiebad, eventueel een 25-meterbad en een buitenzwemvoorziening. De keuze voor deze scenario's zijn mede afhankelijk van de technische en planologische mogelijkheden:

- *is er nog voldoende ruimte rondom de Veur of de Driesprong beschikbaar*?*
- *zijn er eventueel belemmeringen vanuit het bestemmingsplan of omgevingsvergunning?*
- *ga je nog investeren in (verouderde) accommodaties:*
 - *hoe oud zijn de accommodaties?*
 - *wat zijn de toekomstige instandhoudingskosten? (MOP beschikbaar?)*
 - *wat is de desinvestering bij geheel of gedeeltelijke sloop: M.a.w. wat zijn de huidige boekwaarden (opstallen en installaties)*
- *is het bouwtechnisch relatief eenvoudig om het zwembad uit te breiden, zonder dat er 'dubbele' ruimten ontstaan (denk aan capaciteit van de technische ruimten, capaciteit van kleedaccommodaties e.d.)*
- *overige aspecten*

Indien de technische en planologische mogelijkheden beperkt zijn, kunnen **scenario's 4 en 5** worden overwogen. Deze scenario's gaan uit van vervangende nieuwbouw, op een nader te bepalen locatie in Zoetermeer.

In de meest verregaande variant – **scenario 6** – wordt één nieuwe stedelijke zwemvoorziening gerealiseerd. Door de samenvoeging van De Veur en De Driesprong ontstaat de mogelijkheid om een 50-meterbad te realiseren. Er is op basis van het huidige gebruik minimaal behoefte aan tweemaal een 25-meterbad. In de nieuwbouwvariant zouden de twee 25-meterbaden dusdanig gesitueerd kunnen worden dat er een 50-meter bad ontstaat. Wel met een flexibele scheiding zodat multifunctioneel en gelijktijdig gebruik mogelijk is. In de praktijk wordt het dan een '51-meter' bad.

De vragen en afwegingen die zich bij deze scenario's voordoen zijn gelijk aan de genoemde criteria bij scenario 2 en 3, aangevuld met:

- *in welke mate is spreiding van zwemwater in Zoetermeer belangrijk? Dit ook uit perspectief van bereikbaarheid (fietsen, kinderen e.d.). Bij een stedelijke voorziening wordt immers alles op een plek gecentraliseerd.*
- *De Veur en de Driesprong zijn bredere sportfaciliteiten dan alleen een zwembad. De Driesprong beschikt over een sportzaal en een fitnesscentrum en de Veur over een sporthal. Bij (vervangende) nieuwbouw dient rekening te worden gehouden met additionele kosten voor aanpassing of verplaatsing van deze sportfaciliteiten.*
- *is er behoefte aan 50-meter bad?*
 - *met een dergelijke voorziening wordt ingestoken op topsport. Past dit binnen het sportbeleid?*
 - *hebben de verenigingen voldoende ambitie daartoe en beschikken ze nu ook al over een topsportkader of selectieteams?*
- *aan een 50-meterbad (boven op de ambitie om een recreatiebad te realiseren) hangt een stevig prijskaartje. Zowel in investeringen als in exploitatie.*
- *veel 50-meter baden hebben het moeilijk om hun exploitatie rond te krijgen. Dit geldt ook voor topsportaccommodaties.*
- *In Den Haag (Ypenburg, 9 km afstand van Zoetermeer) is in 2010 een nieuw 50-meterbad gerealiseerd (9.035 m²/ € 31,0 miljoen stichtingskosten)*

4.4.1 Beoordeling scenario's

Scenario 1: nieuwbouw zwembad met buitenzwemvoorziening

Een nieuwe standalone voorziening betekent een derde zwembad in Zoetermeer, waarvoor dan ook een nieuwe (beheer)organisatie moet worden opgetuigd. Vanuit exploitatie technische redenen wordt deze variant afgeraden. Gezien het huidige gebruik van de bestaande zwembaden zal op daluren het nieuwe bad zeer beperkt bezet zijn, maar moet het wel worden bemenst. De standalone voorziening zal dus qua beheer en exploitatie veel duurder zijn dan de ander scenario's.

Scenario 2 en 3: renovatie De Driesprong of De Veur inclusief uitbreiding met een recreatiebad

De synergie-effecten in beheer en exploitatie worden in scenario 2 en gerealiseerd door hetzij De Driesprong, hetzij De Veur uit te breiden met een recreatieve zwemvoorziening.

Zwembad De Driesprong biedt hiertoe echter onvoldoende ruimte. Dat betekent dat scenario 2, uitbreiding de Driesprong, niet realistisch is.

Scenario 3, renovatie en uitbreiding van De Veur, kan nader worden beoordeeld:

Zoals uit onderstaande situatietekening blijkt is rondom het sportcomplex De Veur nog ruimte beschikbaar.



Het terrein (grasvelden) tussen de Prismalaan en De Veur heeft een oppervlak van ca. 2.300 m². Dit zou als basis voldoende zijn om een recreatiebad inclusief een ligweide te situeren. Uit oogpunt van privacy zou het hekwerk rondom de ligweide en de ramen van het recreatiebad geheel of gedeeltelijk geblindeerd moeten worden.

In deze variant zouden enkele bestaande doelgroepactiviteiten en/of instructielessen kunnen of moeten worden overgeheveld van De Driesprong naar De Veur en vice versa. Daarmee kan De Driesprong als zwemvoorziening een ander karakter krijgen. Het wordt dan het ooit beoogde revalidatie- en doelgroepenbad, met een extra hoge watertemperatuur en passende kleedruimtes. Een renovatie van De Driesprong is daarvoor wel noodzakelijk.

Scenario 4 t/m 6: de nieuwbouwvarianten inclusief vervanging De Driesprong en/of De Veur

Evenals bij de renovatiescenario's wordt bij vervangende nieuwbouw van De Driesprong en/of De Veur synergie gecreëerd in bouw en realisatie evenals in beheer en exploitatie van de nieuwe sportaccommodatie. Daar staat tegenover dat bij De Driesprong ook moet worden geïnvesteerd in een nieuwe binnensportvoorziening en/of fitness.

Zwembad De Veur is in 2015 duurzaam gerenoveerd, derhalve nog in goede staat en heeft nog een boekwaarde € 3,2 miljoen ultimo 2017. Dit maakt vervangende nieuwbouw omvangrijker en duurder. Dit scenario heeft dan ook niet de voorkeur.

Vervangende nieuwbouw van De Driesprong is wél een uit te werken scenario, vooral omdat de Driesprong een verouderd bad is en nogal wat beperkingen (maatvoering, temperatuur) in het gebruik kent. Een variant met een 50-meterbad valt dan eveneens af. Een 50-meterbad naast instandhouding van De Veur zou een overcapaciteit aan zwemwater betekenen. De investerings- en exploitatiekosten zijn substantieel.

Concluderend betekent dat de volgende scenario's perspectief bieden:

- a) uitbreiding van De Veur inclusief renovatie de Driesprong**
- b) vervangende nieuwbouw van De Driesprong**

De volgende hoofdstukken wordt het PvE vertaald naar de twee scenario's, zodat duidelijk wordt wat de investeringskosten zijn en wat de (financiële) effecten op de exploitatie per scenario zijn. Daarmee kan de haalbaarheid per scenario worden beoordeeld.

4.5 Uitbreiding De Veur

Op basis van de uitgangspunten m.b.t. de basisconfiguratie (paragraaf 4.3) is een indicatieve inpassingsstudie gedaan om te onderzoeken in welke mate het benodigd programma inpasbaar is bij De Veur.

Hieruit is gebleken dat voor een goede inpasbaarheid, het voorste gedeelte van De Veur - waar zich voornamelijk de horeca bevindt - moet worden gesloopt om plaats te maken voor een nieuw tweelaags gebouw, met entree, zwembaden, horeca, kleedruimtes en techniek. In bijlage 3 zijn schetsontwerpen opgenomen.

Het zwemwater dat wordt toegevoegd is primair recreatief van aard en is vooral bedoeld voor inwoners die vrij willen zwemmen. Door toevoeging van dit water én het schuiven met bezettingsroosters van doelgroepzwemmen, ontstaat er daarbij meer ruimte in het wedstrijdbad van De Veur voor de verenigingen. Wordt het recreatief water gecombineerd met een extra 25-meterbad met een beweegbare bodem, dan nemen de gebruiksmogelijkheden (ook voor verenigingen en instructie) nog meer toe. Dit derde 25-meterbad zal in temperatuur het midden houden tussen het doelgroepen en revalidatiebad in de Driesprong en het wedstrijdbad in De Veur. Een en ander verlaagt ook de noodzaak tot huur van zwemwater in het Keerpunt.

Voor de zomermaanden wordt geadviseerd het bad dusdanig te ontwerpen, dat het binnenbad deels kan worden getransformeerd tot buitenbad. Tezamen met een bescheiden hoeveelheid buitenwater en ligweide is er dan naast het Keerpunt een tweede buitenzwembad. Extra parkeerplaatsen kunnen en moeten worden gerealiseerd op het binnenterrein, naast de sporthal.

Bij een uitbreiding van de Veur zal de Driesprong zich nog meer kunnen richten op specifieke doelgroepen, zoals revalidatie, zorg en dementie. Daarvoor is wel een extra investering nodig ter vergroting van de toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid van zwembad en kleedruimtes.

De ruimtestaat en de bouwkosten van het programma zijn in onderstaande tabel weergegeven. Om de Driesprong beter geschikt te maken als revalidatiebad is een stelpost opgenomen.

Globaal PvE			
<i>Ruimte</i>	m2 BVO	bouwkosten per m2 BVO	Bouwkosten totaal
Recreatiebaden	250		
25-meterbad 6-baans met beweegbare bodem	375		
Peuterbad	50		
Overige bassins t.b.v glijbaan en overige speelwaterrele	25		
Subtotaal 'binnenwater'	700		
Uitzwembad	150		
Waterspeelplaats	125		
Duikbassin en overige speelwaterelementen	80		
Subtotaal 'binnenwater'	355		
Perrons en constructie-verbindingwegen	600		
Speelelementen	100		
Badmeterpost, EHBO	25		
Bergingen	50		
Kleedruimten*	398		
Douche en toiletruimten*	168		
Subtotaal natte ruimten	1.341		
Entree en receptie*	269		
Horeca*	367		
Verenigingsruimte	100		
Kantoor en algemene ruimten*	-		
Technische ruimten*	447		
Subtotaal algemene ruimten	1.183		
Totaal zwem- en binnenruimten	3.579	€ 2.834	€ 10.142.319
<i>Buitenruimte</i>	<i>m2 BVO</i>		
Ligweide buiten met speelvoorzieningen	1.350		
Terras	150		
Toegangsgebied	-		
Parkeren	1.250		
Subtotaal buitenruimte	2.750	€ 140	€ 385.000
Inventaris		€ 550.000	€ 550.000
Totaal binnen/buiten	6.329		€ 11.077.319
Bijkomende kosten	20,8%		€ 2.304.082
Sloop bestaande opstallen			€ 500.000
Frictiekosten			€ 500.000
Totaal investeringskosten exclusief grond			€ 14.381.402

De totale investeringskosten op basis van bovenstaande configuratie bedraagt € 14,4 miljoen. Als belangrijkste kengetal is aangehouden de m2-prijs BVO voor een recreatief combibad ad € 2.834,-.

Met verwervingskosten voor de grondkosten is vooralsnog geen rekening gehouden. Aangenomen wordt dat het aangrenzende gebied reeds onderdeel uit maakt van De Veur en een recreatieve bestemming heeft.

De kapitaallasten bedragen op basis van onderstaande uitgangspunten € 719.856,- per jaar.

Kapitaallasten	Investering	rente	afschrijvings- termijn	rente en afschrijvingskosten
Gebouw	€ 10.281.590	3,50%	50	€ 438.342
Installaties	€ 3.549.812	3,50%	25	€ 215.381
Inventaris	€ 550.000	3,50%	10	€ 66.133
Totaal	€ 14.381.402			€ 719.856

4.5.1 Exploitatieprognose

De exploitatieprognose is opgesteld op basis van recente ervaringscijfers.

De algemene uitgangspunten zijn:

- prijspeil 2018
- BTW-belaste exploitatie
- 120.500 bezoekers; gemiddeld entreetarief ad € 5,40
- jaaropenstelling; gemiddeld 11 uur per dag
- bij het energieverbruik is rekening gehouden met hogere lasten door verwarmd buitenbad, glijbaan en speelvoorzieningen
- additionele opbrengsten horeca

Exploitatieprognose recreatieve zwemvoorziening bij De Veur	2018 totaal
BATEN	
recreatief zwemmen	518.868
doelgroepen	49.528
verenigingen	69.000
overige verhuur	20.700
horeca (netto)	28.050
Totaal baten	686.146
LASTEN	
personeelskosten	351.308
energie en chemicalien	128.538
jaarlijks onderhoud	177.491
schoonmaakkosten	63.600
kantoorkosten (additioneel)	12.500
reclame	18.500
verbruiksmaterialen	5.000
overige kosten	25.000
administratie/beheer (additioneel)	35.000
kapitaallasten	719.856
belastingen en verzekeringen	17.500
doorbelastingen gemeente Zoetermeer	pm
Totaal lasten	1.554.293
EXPLOITATIERESULTAAT	-868.146

Beheer en exploitatie

De nieuwbouwvariant, aanpandig sportcomplex De Veur, toont een exploitatietekort van € 0,87 miljoen. Dit is exclusief de huidige kosten van De Veur.

Hierin zijn verder alle kosten verdisconteerd, inclusief de investeringskosten gebouw, inventaris en buitenterrein.

De exploitatielasten zijn berekend op basis van algemene kengetallen en ervaringscijfers. Deze kosten zijn aanvullend op de huidige exploitatie van De Veur. In de huidige situatie verzorgt de gemeente Zoetermeer het technisch beheer inclusief schoonmaak. Stichting Swim en Smile (SenS), een samenwerkingsverband tussen zwemvereniging WVZ en het Zweminstituut, huurt het zwembad van de gemeente en is verantwoordelijk voor

de exploitatie van het 'zwemwater'. Dit impliceert het aanbieden en verzorgen van zwemlessen, schoolzwemmen, doelgroepactiviteiten en de verhuur aan zwemverenigingen en aan derden.

Binnen de exploitatiebegroting is uitgegaan van een ongewijzigd beheer en exploitatiemodel. Dat betekent dat de opbrengsten en de exploitatielasten exclusief onderhoud, technisch beheer, schoonmaak, kapitaallasten en belastingen en verzekeringen ten gunste respectievelijk ten laste komen van exploitant SenS. Conform de huidige situatie betaalt SenS ook huur. Voor berekening van de huursom kan worden uitgegaan van het batig saldo uit de exploitatie.

Indien dient te worden uitgegaan van een kostprijsdekkende huur ontstaat er een exploitatietekort voor de exploitant en dient dan gecompenseerd te worden door middel van een exploitatiebijdrage. Per saldo is dit voor beide partijen budgettair neutraal.

Exploitatieprognose recreatieve zwemvoorziening bij De Veur	2018 totaal	2018 Exploitant	2018 Gemeente
BATEN			
recreatief zwemmen	518.868	0	0
doelgroepen	49.528	0	0
verenigingen	69.000	0	0
overige verhuur	20.700	0	250.000
horeca (netto)	28.050	0	0
Totaal baten	686.146	686.146	250.000
LASTEN			
personeelskosten	351.308	339.158	12.150
energie en chemicalien	128.538	0	128.538
jaarlijks onderhoud	177.491	0	177.491
schoonmaakkosten	63.600	0	63.600
kantoorkosten (additioneel)	12.500	12.500	0
reclame	18.500	18.500	0
verbruiksmaterialen	5.000	5.000	0
overige kosten	25.000	25.000	0
administratie/beheer (additioneel)	35.000	35.000	0
kapitaallasten	719.856	250.000	719.856
belastingen en verzekeringen	17.500	0	17.500
doorbelastingen gemeente Zoetermeer	pm	pm	pm
Totaal lasten	1.554.293	685.158	1.119.135
EXPLOITATIERESULTAAT	-868.146	988	-869.135
Financiële dekkingsgraad excl kapitaallasten	82,2%		63%

Inclusief huursom is het exploitatieresultaat € 869.135,- negatief en geeft daarmee de benodigde dekking aan. Exclusief kapitaallasten is dit € 149.000,-

De financiële dekkingsgraad exclusief kapitaallasten, beschouwt vanuit de gemeentebegroting, is 63%. De dekkingsgraad geeft aan in welke mate de exploitatiekosten (exclusief kapitaallasten) worden gedekt door de inkomsten. Als benchmarkcijfer wordt doorgaans een bandbreedte aangehouden van 60% tot 80% voor binnensportaccommodaties en een bandbreedte van 70% tot 80% bij standalone zwembaden.

4.6 Nieuwbouw met sluiting 'De Driesprong'

Als tweede variant voor een nieuwe recreatieve zwemvoorziening wordt in deze paragraaf nieuwbouw van sportcomplex De Driesprong uitgewerkt. Als basis voor de configuratie geldt eveneens de huidige faciliteiten voor de binnensport. Te weten; een sportzaal, een gymzaal en de fitness.

Voor de configuratie van het zwemwater ontstaat er een nieuwe situatie. Het huidige 'L-vormige bad' met een afmeting van 25x 10 meter (4 banen) en een 'ondiep' bassin van 6x10 meter is niet efficiënt. In de praktijk wordt het ondiepe bassin niet of slechts heel beperkt apart gebruikt van het 25-meter bad.

Zoals eerder geconcludeerd is er behoefte aan extra zwemwater. Niet alleen recreatiewater maar ook zwemwater voor zowel verenigingen als voor doelgroepactiviteiten. Met name in de avonduren en weekenden. In de nieuwbouwvariant kan het 25-meter bad worden vergroot tot een 8-banen wedstrijdbad. Hierdoor is men minder afhankelijk van het Keerpunt waar de verenigingen circa 31,5 uur per week zwemwater huren. De gemeente betaalt hiervoor € 140.000,- per jaar.

Het gebruik en verhuur per week van de drie baden is in de huidige situatie als volgt:

Verhuur en gebruik	Activiteit	Driesprong	Keerpunt	Subtotaal	De Veur			Totaal
		Wedstrijdbad 4 banen	Wedstrijdbad 6 banen		Wedstrijdbad 6 banen	Doelgroepenbad		
Totaal		75,75	31,50	107,25		100,00	46,50	253,75
Specificatie gebruik	banenzwemmen	9,75	-	9,75	banenzwemmen	10,75	-	20,50
	doelgroepen	7,75	-	7,75	doelgroepen	9,00	5,50	22,25
	instructie	9,00	-	9,00	instructie	15,00	17,25	41,25
	verhuur	39,50	-	39,50	verhuur	14,50	-	54,00
	schoolzwemmen	-	-	-	Schoolzwemmen	11,00	11,00	22,00
	verenigingen	9,75	31,50	41,25	verenigingen	39,75	12,75	93,75

In bijlage 2 is een gedetailleerd overzicht per dag opgenomen.

De Driesprong (het diepe bassin) is vrijwel volledig bezet. Alleen op dinsdagochtenden en dinsdagmiddagen zijn nog enkele uren onbezet.

Het wedstrijdbad van De Veur is volledig bezet. Het doelgroepenbad (15x8 meter) heeft op meerdere momenten per week nog ruimte. Ook in de avonduren na acht uur. Op deze tijden zouden eventueel extra doelgroepactiviteiten kunnen worden georganiseerd of doelgroepen vanuit De Driesprong worden overgeplaatst.

Zwembad het Keerpunt wordt door de verenigingen op weekavonden van 17.00 tot 21.30 of 22.30 uur gebruikt. Dit zijn tijden waarop beide andere baden volledig bezet zijn. Om de capaciteit te kunnen opvangen kan het 25-meterbad van 'de nieuwe Driesprong' worden vergroot naar 8 banen (25x21 meter). Dit is een verdubbeling van de huidige capaciteit van 4 banen. Dit vergroot de capaciteit per uur waardoor verenigingen minder uren per week hoeven in te huren. Op primetime uren blijft er op sommige momenten een capaciteitsprobleem. Door herinroostering vanuit een integrale benadering met De Veur, kan een passende oplossing worden bereikt. Zeker indien verenigingen bereid zijn het nieuwe wedstrijdbad gelijktijdig te gebruiken (bijv. 2x 4 banen).

Ook in deze situatie zal het wedstrijdbad vrijwel volledig door de verenigingen worden gebruikt. Om toch voldoende uren voor banen- en trimzwemmen beschikbaar te hebben kan eventueel het nieuwe recreatiebad en/of uitzwembad worden vergroot zodat wekelijks op vaste momenten deze activiteiten kunnen worden aangeboden. Een horizontale programmering (vaste openstellingstijden op weekdays) bevordert het bezoek.

In de nieuwbouwvariant De Driesprong wordt derhalve een wedstrijdbad van 25x21 meter voorgesteld en een ruimer aanbod en indeling van recreatiewater, zodat specifieke doelgroepactiviteiten hier geprogrammeerd kunnen worden. Inclusief binnensport en fitness- die beiden herbouwd moeten worden- leidt dit tot de volgende globale configuratie en investeringskostenraming:

Nieuwbouw De Driesprong			
<i>Ruimte</i>	<i>m2 BVO</i>	<i>bouwkosten</i>	<i>Bouwkosten</i>
		<i>per m2 BVO</i>	<i>totaal</i>
Wedstrijdbad (25x21) 8 banen	525		
Recreatiebassin binnen	250		
Doelgroepenbad	150		
Peuterbad	50		
Overige bassins t.b.v.glijbaan en overige speelwateren	25		
Recreatiebassin buiten (uitloopbad)	150		
Waterspeelplaats	125		
Duikbassin	80		
Subtotaal 'water'	1.355		
Perrons en constructie- verbindingwegen	945		
Speelelementen	100		
Badmeesterpost, EHBO en bergingen	174		
Jury/wedstrijdruimte	15		
Tribune wedstrijdbad (250)	188		
Kleedruimten*	528		
Douche en toiletruimten*	176		
Horeca (nat)*	227		
Technische ruimten*	1.624		
Subtotaal natte ruimten	3.976		
Totaal zwembad	5.331	€ 2.834	€ 15.107.717
Fitness	1.563	€ 1.478	€ 2.310.114
Sportzaal (28x16)	448		
Gymzaal (21*12)	252		
Kleed- en doucheruimten (6)	150		
Sportbergingen (3)	150		
EHBO, scheidsrechters	45		
Omloopruimten en constructie	261		
Totaal binnensport	1.306	€ 1.450	€ 1.894.063
Entree en receptie*	355		
Horeca droog*	416		
Kantoor en algemene ruimten*	244		
Technische ruimten*	incl.		
Subtotaal algemene ruimten	1.015	€ 1.450	€ 1.472.403
Totaal nieuwbouw	9.216		€ 20.784.296
<i>Buitenruimte</i>	<i>m2 BVO</i>		
Ligweide buiten met speelvoorzieningen	2.250		
Terras	150		
Toegangsgebied	3.500		
Parkeren	5.000		
Overig	2.000		
Subtotaal buitenruimte	12.900	€ 108	€ 1.393.200
Inventaris			€ 750.000
Totaal binnen/buiten	22.116		€ 24.399.899
Bijkomende kosten	20,8%		€ 5.075.179
Groot totaal			€ 29.475.078
Grondkosten (€ 190,- per m2. bebouwd)	7.500		€ 1.425.000
Grondkosten (€ 35,- per m2. onbebouwd)	12.500		€ 437.500
Vorbereiding en bouwrijp maken	20.000	pm	€ -
Totaal bouwkosten			€ 31.337.578

De totale investeringskosten op basis van bovenstaande configuratie bedraagt afgerond € 31,3 miljoen inclusief grondkosten. Als belangrijkste kengetal is aangehouden de m2-prijs BVO voor een recreatief zwembad met wedstrijdbad ad € 2.834,-. Voor de fitnessruimten, sportzaal en gymzaal is respectievelijk een m2-prijs BVO berekend van € 1.478,- en € 1.450,-.

Met verwervingskosten voor de grond voor de nieuwbouw en kosten die samenhangen met afstoting van de huidige Driesprong (boekwaarde ultimo 2017 is € 2,2 miljoen) is wel rekening gehouden. Aangenomen wordt dat bestaande grond- en opstallen tegen boekwaarde worden ondergebracht in een nog vast te stellen grondexploitatie.

De kapitaallasten bedragen op basis van onderstaande uitgangspunten € 1,55 miljoen per jaar.

Kapitaallasten	Investering	rente	afschrijvings- termijn	rente en afschrijvingskosten
Grond	€ 1.862.500	3,50%	0	€ 65.188
Gebouw	€ 19.158.921	3,50%	50	€ 816.816
Installaties	€ 9.566.157	3,50%	25	€ 580.417
Inventaris	€ 750.000	3,50%	10	€ 90.181
Totaal	€ 31.337.578			€ 1.552.602

4.6.1 Exploitatieprognose

De exploitatieprognose is opgesteld op basis van recente ervaringscijfers.

De algemene uitgangspunten zijn:

- prijspeil 2018
- BTW-belaste exploitatie
- 138.500 recreatieve bezoekers; gemiddeld entreetarief ad € 5,26
- jaardenstelling recreatiebad; gemiddeld 11 uur per dag
- openstelling wedstrijdbad conform huidige roosters van de drie baden; de verdeling van uren dient in samenspraak nader inhoud en vorm te krijgen;
- totaal bezoek inclusief binnensport ca. 290.000

Exploitatieprognose nieuwbouw met sluiting De Driesprong	2018
BATEN	
recreatief zwemmen	718.632
doelgroepen	48.821
verhuur SenS	177.606
verenigingen/groepen 'Driesprong'	93.671
verenigingen/groepen 'Keerpunt'	40.000
overige verhuur	20.700
totaal zwembaten	1.099.430
verenigingen/groepen binnensport	41.600
verhuur fitness	207.833
overige verhuur opbrengsten	46.650
Totaal baten	1.395.513
LASTEN	
personeelskosten	662.802
energie en chemicalien	308.209
jaarlijks onderhoud	363.725
schoonmaakkosten	170.000
kantoorkosten	50.000
reclame	35.000
verbruiksmaterialen	15.000
overige kosten	75.000
administratie/beheer	125.000
kapitaallasten	1.552.602
belastingen en verzekeringen	70.000
doorbelastingen gemeente Zoetermeer	pm
Totaal lasten	3.427.337
EXPLOITATIERESULTAAT 1	-2.031.824
Vrijval huur 'Keerpunt 25-meterbad'	70.000
Dekking huidige tekort Driesprong	330.000
EXPLOITATIERESULTAAT 2	-1.631.824

Beheer en exploitatie

De nieuwbouwvariant 'De Driesprong', toont een exploitatietekort van € 2 miljoen. Dit is inclusief de voorzieningen binnensport en fitness, zowel qua baten als qua lasten. De exploitatielasten zijn inclusief de investeringskosten grond, gebouw, inventaris en buitenterrein. Het tekort bekent in deze variant een evenredige gemeentelijke bijdrage.

De exploitatielasten zijn berekend op basis van algemene kengetallen en ervaringscijfers. Evenals bij sportcomplex De Veur is de gemeente Zoetermeer verantwoordelijk voor het technisch beheer van De Driesprong inclusief schoonmaak. De gemeente verzorgt ook de verhuur van de sport- en gymzalen en de fitness. Stichting Swim en Smile (SenS) huurt het zwembad van de gemeente en is verantwoordelijk voor de exploitatie van het 'zwemwater'. Dit impliceert het aanbieden en verzorgen van zwemlessen, schoolzwemmen, doelgroepactiviteiten en de verhuur aan zwemverenigingen en aan derden.

Binnen de exploitatiebegroting is uitgegaan van een ongewijzigd beheer en exploitatiemodel. Dat betekent dat de opbrengsten en de exploitatielasten exclusief onderhoud, technisch beheer, schoonmaak, kapitaallasten en belastingen en verzekeringen ten gunste respectievelijk ten laste komen van exploitant SenS. Conform de huidige situatie betaalt SenS ook huur. Voor berekening van de huursom kan worden uitgegaan van het batig saldo uit de exploitatie. Conform onderstaande berekening is dit € 283.000,-

Exploitatieprognose nieuwbouw met sluiting De Driesprong	2018	2018 Exploitant	2018 Gemeente
BATEN			
<i>totaal zwembaten</i>	1.099.430	1.099.430	283.000
verenigingen/groepen binnensport	41.600		41.600
verhuur fitness	207.833		207.833
overige verhuur opbrengsten	46.650		46.650
Totaal baten	1.395.513	1.099.430	579.083
LASTEN			
personeelskosten	662.802	541.302	121.500
energie en chemicalien	308.209	0	308.209
jaarlijks onderhoud	363.725	0	363.725
schoonmaakkosten	170.000		170.000
kantoorkosten	50.000	50.000	
reclame	35.000	35.000	
verbruiksmaterialen	15.000	15.000	
overige kosten	75.000	75.000	
administratie/beheer	125.000	100.000	25.000
kapitaallasten	1.552.602	283.000	1.552.602
belastingen en verzekeringen	70.000		70.000
doorbelastingen gemeente Zoetermeer	pm	pm	pm
Totaal lasten	3.427.337	1.099.302	2.611.036
EXPLOITATIERESULTAAT 1	-2.031.824	128	-2.031.953
<i>Vrijval huur 'Keerpunt 25-meterbad'</i>	70.000		70.000
<i>Dekking huidige tekort Driesprong</i>	330.000		330.000
EXPLOITATIERESULTAAT 2	-1.631.824	128	-1.631.953
Financiële dekkingsgraad excl kapitaallasten	78,2%		61,3%

Het exploitatieresultaat inclusief vrijval huur Keerpunt en inclusief dekking huidige exploitatie van De Driesprong is € 1,63 miljoen negatief en geeft daarmee de benodigde dekking aan. Exclusief huur en kapitaallasten is dit € - 79.000,-.

De financiële dekkingsgraad, exclusief kapitaallasten, beschouwt vanuit de gemeentebegroting, is 61%. De dekkingsgraad geeft aan in welke mate de exploitatiekosten (exclusief kapitaallasten) worden gedekt door de inkomsten. Als benchmarkcijfer wordt doorgaans een bandbreedte aangehouden van 60% tot 80% voor binnensportaccommodaties en een bandbreedte van 70% tot 80% bij standalone zwembaden.

De dekingsgraad zit aan de bovenzijde van de bandbreedte en is daarmee als voldoende aan te merken. Dit vloeit o.a. voort uit het samenwerkingsmodel met stichting Swim en Smile. In de uitwerking van de varianten heeft dit uiteraard verdere uitwerking en afstemming. Mogelijk dat er verdere inverdieneffecten te realiseren zijn.

Geconcludeerd kan worden dat in beide varianten de gemeentelijke kosten m.b.t. de initiatieven in belangrijke mate bestaan uit de kapitaallasten.

5.1 Beoordelingsmatrix

	Scenario 1		Scenario 2	
	Recreatiebad bij De Veur		Nieuwbouw De Driesprong incl. recreatiebad en 25x21 wedstrijdbad	
Toetsingscriteria				
Investeringskosten	€ 14.381.402	+	€ 31.337.578	-
Kapitaallasten (per jaar)	€ 719.856	+	€ 1.552.602	-
Raming dekking exploitatielasten obv huidig exploitatiemodel	€ 148.290	+	€ 79.222	-
Totaal lasten per jaar	€ 868.146	+	€ 1.631.824	-
Overige financiële aspecten 1.	Huidige exploitatiesaldi De Veur en De Driesprong blijven zoals ze nu zijn (totaal € -514.500). Synergie-effect exploitatie is opgenomen in begroting recreatiebad.	-	Huidige exploitatiesaldo De Veur blijven zoals ze nu zijn (€ -246.556,-). Exploitatiedaldo De Driesprong valt vrij (€ -330.000,-)	+
Overige financiële aspecten 2.	Boekwaarde ultimo 2018 van De Veur is € 3,18 miljoen	+	Boekwaarde ultimo 2018 van De Driesprong is € 2,06 miljoen. Desinvestering of vrijval tegen verkoop.	-
Overige financiële aspecten 3.	Gebruik zwembad 't Keerpunt door verenigingen blijft gehandhaafd (huur is € 140.000,-)	-	Gedeeltelijk gebruik van 't Keerpunt. Vrijval van huursom ad € 70.000,- (verwerkt in begroting).	+
Locatie aspecten	Recreatiebad bij De Veur wordt geïntegreerd met huidig doelgroepenbad. Technische aspecten dienen nader beoordeeld te worden.	+	Betreft nieuwbouw variant op een andere locatie in Zoetermeer. Verwerving grond en infrastructuur zijn kostenverhogende factoren.	+/-
Zwemsportaspecten 1.	Capaciteit zwembad (voor o.a. verenigingen) wordt in beperkte mate verruimd maar capaciteitsstekort blijft aanwezig.	-	Uitbreiding met 25x21 bad (8 banen) lost capaciteitsprobleem grotendeels op. Plus moderne, betere faciliteiten zoals tribune.	+
Zwemsportaspecten 2.	Geen mogelijkheid om 'horizontaal' te programmeren voor wedstrijd- en trainingswater. (Uiteraard wel voor recreatiezwemmen).	-	Betere mogelijkheden om 'horizontaal' te programmeren ook doelgroepen en banenzwemmen. Wel beschikbaar van wedstrijd- en traininguren (Veur + Driesprong) noodzakelijk.	+
Zwemsportaspecten 3. (topsport ambities)	Geen mogelijkheid tot upgrading naar een 50-meterbad.	-	Mogelijkheid om het 25-meter bad op te schalen naar een 50-meterbad.	+

5.2 Conclusies en aanbevelingen

In beide scenario's is een recreatiebad inclusief buitenbad met ligweide opgenomen. Het recreatiebad is voorzien van diverse (water)speelattracties en een goed geoutilleerde horeca, zodat het beoogde recreatief bezoek van 110.000 tot 150.000 bezoekers per jaar, ook perspectiefvol kan worden gerealiseerd.

De aanbouw bij zwembad De Veur brengt synergie in exploitatie en beheer met zich mee. De ruimtelijke, bouwkundige en technische inpassing dient nader te worden beoordeeld.

De nieuwbouwvariant van De Driesprong betekent een volledige nieuwe voorziening, ook t.a.v. de sportzalen en de fitness. Qua zwemfaciliteiten wordt naast het binnen/buiten recreatiewater ook een 25x21 meter wedstrijdbad van 8 banen gerealiseerd. Het huidige capaciteitsstekort wordt daarmee grotendeels opgelost en ontstaat er de mogelijkheid om meer horizontaal te programmeren. Dit is bevorderlijk voor het bezoek aan doelgroepactiviteiten en het banenzwemmen. De inhuur van verenigingswater bij 't Keerpunt is in deze variant minder noodzakelijk.

Het prijsverschil tussen de twee scenario's is evenredig. De meerkosten van nieuwbouw 'De Driesprong' betekent een investering van ca. € 31,3 miljoen. Dit komt inclusief het exploitatietekort neer op € 1,6 miljoen per jaar. De variant bij De Veur betekent een investering van ca. € 14,3 miljoen en een jaarlijks tekort van € 0,8 miljoen.

5.2.1 Beheer en exploitatie

Beide scenario's leiden, exclusief kapitaallasten, tot een relatief hoge financiële dekkingsgraad van 82% en 78%. In de huidige situatie is dit zelfs voor beide sportaccommodaties 100%, indien de gemeentelijke overheadkosten niet worden meegerekend. Dat betekent dat de exploitatielasten (exclusief afschrijvingen en rentekosten) volledig door de baten worden gedekt. Dit prima resultaat vloeit voort uit de omstandigheid dat de zwembaden zeer goed bezet zijn. Ook van invloed is dat er momenteel geen recreatiebad is. Een recreatiebad is qua veiligheid en (personele) toezicht relatief duur t.o.v. een verenigingsbad. Geconcludeerd kan worden dat in de huidige situatie – beheer en exploitatie door Stichting Swim en Smile, waarin de zwemverenigingen een belangrijke rol vervullen – sprake is van een zeer kostenefficiënt exploitatiemodel.

Door het hanteren van maatschappelijke entree- en verhuurtarieven is een zwembad per definitie niet kostendekkend. Een kostendekkend entreetarief zou al gauw € 12,- per entree hoger liggen. Hetgeen dan weer tot gevolg heeft dat het bezoek sterk daalt. Er is geen enkele marktpartij die een dergelijk programma uit eigen beweging, voor eigen rekening en risico, gaat realiseren of exploiteren, zeker wanneer de entreetarieven dienen aan te sluiten bij de tarieven van vergelijkbare baden in de regio. Het exploiteren van (recreatief) zwemwater is derhalve een verliesgevende aangelegenheid. Zonder aanvullende middelen van de gemeente is een dergelijke publieke voorziening niet te exploiteren.

Geadviseerd wordt dan ook om de huidige beheerconstruct intact te laten en met betrokken partijen te overleggen over de toevoeging van de recreatieve zwemvoorziening. Ten aanzien van het overall kostenplaatje is de verwachting dat er geen inverdieneffecten te realiseren zijn door het toepassen van een ander beheer- of exploitatiemodel.

De gevraagde financiële dekking voor beide scenario's betreft met name de kapitaallasten uit de investeringskosten.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat beide scenario's meerwaarde creëren voor de zwemsport en voor de recreatieve vrijetijdsbesteding in Zoetermeer. De variant nieuwbouw De Driesprong betekent daarnaast een modern wedstrijdabad met betere faciliteiten voor de ambitieuze zwemverenigingen in Zoetermeer. Uit dat oogpunt heeft deze variant de voorkeur. De haalbaarheid heeft ook een financieel perspectief: het vergt een substantiële investering. Vanuit de doelstelling om recreatief zwemwater in Zoetermeer te realiseren is vanuit het kostenaspect de variant uitbreiding De Veur de best passende optie.

Bijlage 1 Zwemvoorzieningen in de regio

Naam	Lansingerland /Bergschenhoek - De Windas	Pijnacker - De Viergang	Leidschendam - De Fluit	Voorburg - Forum Kwadraat	Zoeterwoude - Haasbroek
Afstand tot centrum Zoetermeer in km	11	13,5	15 km	12 km	9 km
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad, doelgroepenbad, recreatiebad met diverse speelvoorzieningen, peuterbad en duikkuil met duikplanken. Grootschalige buitenzwembad met diverse voorzieningen.	wedstrijdbad, recreatiebad met diverse speelvoorzieningen, buiten speel/ligweide	wedstrijdbad en doelgroepenbad en baby/peuterbad	wedstrijdbad	openluchtzwembad met wedstrijdbad, peuterbad, ligweide en div. recreatieve elementen.
Karakter	(subtropisch) combibad	(subtropisch) binnenbad	binnenbad	binnenbad	buitenbad
Naam	Voorschoten - zwembad Het Wedde	Zoeterwoude - Swetterhage - zwembad De Duiker	Alphen a/d Rijn - De Hoorn en Aquarijn	Ypenburg - het Hofbad	Nieuwekerk a/d IJssel - Polderbad
Afstand tot centrum Zoetermeer in km	15 km	8 km	21 km en 28 km	9 km	20 km
Baden en faciliteiten	Wedstrijdbad en recreatiebad met speeltoestellen en recreatieve elementen	Instructie/doelgroepenbad behorend bij een woon/zorg centrum	De Hoorn: wedstrijdbad, doelgroepenbad, recreatiebad met diverse speelvoorzieningen recreatieve elementen. Groot buitenzwembad met diverse voorzieningen en speelweide. Aquarijn: 25x35 meter bad	50-meter wedstrijdbad met springtoren, instructiebad en een recreatiebad met glijbaan en diverse recreatieve elementen.	wedstrijdbad, instructiebad en peuterbad en een openluchtzwembad met ligweide. Zowel binnen en buiten diverse recreatieve voorzieningen
Karakter	binnenbad	doelgroepenbad	combibad	binnenbad	combibad
Naam	Moordrecht - De Zuidplas	Zevenhuizen - De Korenmolen	Waddinxveen - De Sniep	Gouda - Groenhovenbad	Leidschendam - recreatiegebied Vlietland
Afstand tot centrum Zoetermeer in km	19 km	12 km	16 km	18 km	13 km
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad	instructie- en doelgroepenbad. Onderdeel van fitnesscentrum.	wedstrijdbad, doelgroepenbad, recreatiebad met diverse speelvoorzieningen recreatieve elementen. Verwarmd buitenzwembad met diverse voorzieningen en speelweide	Twee wedstrijdbaden, doelgroepenbad en buitenbad met ligweide	Grootschalige recreatieplas met aquapark. Drijvend op het water zijn er onder andere trampolines, klim-, klauter- en glijmogelijkheden, een volleybalcircuit etc.
Karakter	binnenbad	doelgroepenbad	(subtropisch) combibad	combibad	natuurbad

Bijlage 2 Bezetting zwembaden

Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt		Subtotaal	De Veur			Totaal
	Maandag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit		Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad	
05.30-07.00	-				-	Vereniging WVZ	1,50	-	1,50
07.00-09.00	banenzwemmen	2,00			2,00	-	-	-	2,00
09.00-11.00	banenzwemmen	2,25			3,25				3,25
11.00-13.00	Doelgroep Besloten	1,50			1,50	Schoolzwemmen	2,00	2,00	5,50
13.00-15.00	Doelgroep Aquavita	1,50			1,50	Schoolzwemmen	1,50	1,50	4,50
15.00-17.00	Instructie	2,00			2,00	instructie	2,00	2,00	6,00
17.00-18.00	Instructie	1,00	Vereniging ZVZ	1,00	2,00	instructie	1,00	1,00	4,00
18.00-19.00	Verhuur	1,00	Vereniging ZVZ	1,00	2,00	Vereniging WVZ	1,00	1,00	4,00
19.00-20.00	Doelgroep Zwanger	0,75	Vereniging ZVZ	1,00	1,75	Vereniging WVZ	1,00	1,00	3,75
20.00-21.00	Doelgroep Trimzwemmen	0,75	Vereniging ZVZ	1,00	1,75	Vereniging WVZ	1,00	1,00	3,75
21.00-22.00	banenzwemmen	1,50	Vereniging ZVZ	1,00	2,50	Vereniging WVZ	1,00	0,50	4,00
22.00-23.00	-		Vereniging ZVZ	0,50	0,50	Vereniging WVZ	1,00		1,50
					-	Vereniging WVZ	0,50		0,50
Subtotaal		14,25		5,50	20,75		13,50	10,00	44,25
	banenzwemmen	5,75	banenzwemmen		5,75	banenzwemmen			5,75
	doelgroepen	5,50	doelgroepen		5,50	doelgroepen			5,50
	instructie	3,00	instructie		3,00	instructie	3,00	3,00	9,00
	verhuur	1,00	verhuur		1,00	verhuur			1,00
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen	3,50	3,50	7,00
	verenigingen	0	verenigingen	5,50	5,50	verenigingen	7,00	3,50	16,00

Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt			De Veur			
Dinsdag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad	Subtotaal	Activiteit	Wedstrijdbad	Doelgroepenbad	Totaal
05.30-07.00	-				-	Vereniging WVZ	1,50		1,50
07.00-09.00					-	banenzwemmen	2,00		2,00
09.00-11.00					-	doelgroepen aquavit	1,50	1,50	3,00
11.00-13.00	banenzwemmen	1,25			1,25	Schoolzwemmen	2,25	2,25	5,75
13.00-15.00					-	Schoolzwemmen	1,50	1,50	3,00
15.00-17.00	instructie	1,25			1,25	instructie	1,25	1,25	3,75
17.00-18.00	instructie	1,00	Vereniging WVZ	1,50	2,50	instructie	1,00	1,00	4,50
18.00-19.00	instructie	0,75	vereniging ZVZ	0,50	1,25	Vereniging WVZ	1,00	1,00	3,25
19.00-20.00	verhuur meerbloer	1,00	vereniging WVZ	1,00	2,00	Vereniging WVZ	1,00	0,75	3,75
20.00-21.00	doelgoep aquavari	0,75	Vereniging WVZ	1,00	1,75	Vereniging WVZ	1,00		2,75
21.00-22.00	banenzwemmen	1,50	Vereniging WVZ	0,50	2,00	Vereniging WVZ	1,00		3,00
22.00-23.00					-	Vereniging WVZ	0,50		0,50
					-				-
Subtotaal		7,50		4,50	12,00		15,50	9,25	36,75
	banenzwemmen	2,75	banenzwemmen		2,75	banenzwemmen	2,00		4,75
	doelgroepen	0,75	doelgroepen		0,75	doelgroepen	1,50	1,50	3,75
	instructie	3,00	instructie		3,00	instructie	2,25	2,25	7,50
	verhuur	1,00	verhuur		1,00	verhuur			1,00
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen	3,75	3,75	7,50
	verenigingen		verenigingen	4,50	4,50	verenigingen	6,00	1,75	12,25
Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt			De Veur			
Woensdag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad	Subtotaal	Activiteit	Wedstrijdbad	Doelgroepenbad	Totaal
05.30-07.00	-				-	vereniging WVZ	1,50		1,50
07.00-09.00					-				-
09.00-11.00	verhuur ID College	1,00			1,00	doelgroepen	2,25	2,00	5,25
11.00-13.00	verhuur ID College	1,00			1,00	banenzwemmen	1,25		2,25
13.00-15.00	verhuur Spetters	3,25			3,25	instructie	2,25	2,25	7,75
15.00-17.00	verhuur zweminstit	2,25	vereniging WVZ	0,50	2,75	instructie	1,25	1,25	5,25
17.00-18.00	vereniging WVZ	0,50	vereniging WVZ	1,50	2,00	instructie	1,00	1,00	4,00
18.00-19.00	vereniging WVZ	1,00	vereniging ZVZ	0,50	1,50	doelgroepen trimzw	0,75	0,75	3,00
19.00-20.00	vereniging WVZ	1,00	vereniging ZVZ	1,00	2,00	doelgroepen aquaro	0,75	0,75	3,50
20.00-21.00	vereniging WVZ	1,00	vereniging ZVZ	1,00	2,00	banenzwemmen	0,50		2,50
21.00-22.00	vereniging WVZ	0,75	vereniging ZVZ	1,00	1,75	banenzwemmen	1,00		2,75
22.00-23.00			vereniging ZVZ	0,50	0,50	banenzwemmen	0,50		1,00
					-				-
Subtotaal		11,75		6,00	17,75		13,00	8,00	38,75
	banenzwemmen		banenzwemmen		-	banenzwemmen	3,25		3,25
	doelgroepen		doelgroepen		-	doelgroepen	3,75	2,00	5,75
	instructie		instructie		-	instructie	4,50	6,00	10,50
	verhuur	7,50	verhuur		7,50	verhuur			7,50
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen	-		-
	verenigingen	4,25	verenigingen	6,00	10,25	verenigingen	1,50		11,75

Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt		Subtotaal	De Veur			Totaal
	Donderdag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit		Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad	
05.30-07.00	-				-				-
07.00-09.00					-				-
09.00-11.00	Verhuur MTC	2,25			2,25	banenzwemmen	1,50		3,75
11.00-13.00	banenzwemmen	1,25			1,25	Schoolzwemmen	2,25	2,25	5,75
13.00-15.00	doelgroepen aqua	1,50			1,50	Schoolzwemmen	1,50	1,50	4,50
15.00-17.00	instructie	2,00			2,00	instructie	1,25	1,25	4,50
17.00-18.00	instructie	1,00	vereniging WVZ	0,50	1,50	instructie	1,00	1,00	3,50
18.00-19.00	verhuur Meerbloer	1,00	vereniging WVZ	1,00	2,00	vereniging WVZ	1,00		3,00
19.00-20.00	vereniging reddings	1,00	vereniging WVZ	1,00	2,00	vereniging WVZ	1,00		3,00
20.00-21.00	vereniging reddings	1,00	vereniging ZVZ	1,50	2,50	vereniging WVZ	1,00		3,50
21.00-22.00	vereniging reddings	0,50	vereniging WVZ	0,50	1,00	vereniging ZVZ	1,00		2,00
22.00-23.00			vereniging WVZ	1,00	1,00	vereniging ZVZ	0,50		1,50
					-				-
Subtotaal		11,50		5,50	17,00		12,00	6,00	35,00
	banenzwemmen	1,25	banenzwemmen		1,25	banenzwemmen	1,50		2,75
	doelgroepen	1,50	doelgroepen		1,50	doelgroepen		-	1,50
	instructie	3,00	instructie		3,00	instructie	2,25	2,25	7,50
	verhuur	3,25	verhuur		3,25	verhuur			3,25
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen	3,75	3,75	7,50
	verenigingen	2,50	verenigingen	5,50	8,00	verenigingen	4,50		12,50
Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt		Subtotaal	De Veur			Totaal
Vrijdag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad		Activiteit	Wedstrijdbad	Doelgroepenbad	
05.30-07.00					-	vereniging WVZ	1,50		1,50
07.00-09.00					-	banenzwemmen	2,50		2,50
09.00-11.00	Verhuur school	0,75			0,75	doelgroepen	2,25	2,00	5,00
11.00-13.00	Verhuur Sophia	1,50			1,50	banenzwemmen	1,50		3,00
13.00-15.00	verhuur Vierstroom	1,50			1,50	doelgroepen	1,50	0,75	3,75
15.00-17.00	verhuur zweminstituut	1,75			1,75	instructie	2,00	2,00	5,75
17.00-18.00	verhuur zweminstituut	1,00			1,00	instructie	1,00	1,00	3,00
18.00-19.00	verhuur MTC	1,00	vereniging ZVZ	1,00	2,00	vereniging WVZ	1,00		3,00
19.00-20.00	verhuur MTC	1,00	vereniging ZVZ	1,50	2,50	vereniging WVZ	1,00		3,50
20.00-21.00	verhuur	1,00	vereniging WVZ	1,00	2,00	vereniging WVZ	1,00		3,00
21.00-22.00	verhuur	0,50			0,50	vereniging WVZ	1,00		1,50
22.00-23.00	vereniging ZVZ	1,00			1,00	vereniging WVZ	1,00		2,00
					-	vereniging WVZ	0,75		0,75
Subtotaal		11,00		3,50	14,50		18,00	5,75	38,25
	banenzwemmen		banenzwemmen		-	banenzwemmen	4,00		4,00
	doelgroepen		doelgroepen		-	doelgroepen	3,75	2,00	5,75
	instructie		instructie		-	instructie	3,00	3,75	6,75
	verhuur	10,00	verhuur		10,00	verhuur			10,00
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen			-
	verenigingen	1,00	verenigingen	3,50	4,50	verenigingen	7,25		11,75

Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt			De Veur			
Zaterdag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad	Subtotaal	Activiteit	Wedstrijdbad	Doelgroepenbad	Totaal
05.30-07.00					-				-
07.00-09.00	Verhuur Dolfijn	1,25	-	-	1,25	vereniging ZVZ	1,50	1,50	4,25
09.00-11.00	Verhuur Dolfijn	1,75			1,75	vereniging ZVZ	2,00	2,00	5,75
11.00-13.00	Verhuur Mulder	2,25			2,25	vereniging ZVZ	2,00	0,50	4,75
13.00-15.00	Verhuur Zweminsti	1,75			1,75	Verhuur/vereniging	2,00		3,75
15.00-17.00	Verhuur Zweminsti	0,75			0,75	Verhuur/vereniging	2,00		2,75
17.00-18.00	Vereniging WVZ	2,00			2,00	Verhuur/vereniging	1,00		3,00
18.00-19.00					-	Verhuur/vereniging	1,00		1,00
19.00-20.00					-	Verhuur/vereniging	1,00		1,00
20.00-21.00					-	Verhuur/vereniging	1,00		1,00
21.00-22.00					-	Verhuur/vereniging	1,00		1,00
22.00-23.00					-	Verhuur/vereniging	0,50		0,50
					-				-
Subtotaal		9,75		-	9,75		15,00	4,00	28,75
	banenzwemmen		banenzwemmen		-	banenzwemmen	-		-
	doelgroepen		doelgroepen		-	doelgroepen	-		-
	instructie		instructie		-	instructie	-	-	-
	verhuur	7,75	verhuur		7,75	verhuur	9,50		17,25
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen			-
	verenigingen	2,00	verenigingen	-	2,00	verenigingen	5,50	4,00	11,50
Verhuur en gebruik	Driesprong		Keerpunt			De Veur			
Zondag	Activiteit	Wedstrijdbad	Activiteit	Wedstrijdbad	Subtotaal	Activiteit	Wedstrijdbad	Doelgroepenbad	Totaal
05.30-07.00					-				-
07.00-09.00	Verhuur Silvester	1,00	Verenigingen WVZ	1,00	2,00	Verenigingen WVZ	1,00	1,00	4,00
09.00-11.00	Verhuur Silvester	2,00	Verenigingen WVZ	1,50	3,50	Verenigingen WVZ	2,00	2,00	7,50
11.00-13.00	Verhuur Silvester	2,00			2,00	Verenigingen WVZ	2,00	0,50	4,50
13.00-15.00	Verhuur Silvester	2,50	Verenigingen WVZ	2,00	4,50	Verenigingen WVZ	1,00		5,50
15.00-17.00	Verhuur Denkers	1,50			1,50	Verhuur/vereniging	3,00		4,50
17.00-18.00					-	Verenigingen WVZ	1,00		1,00
18.00-19.00					-	Verenigingen WVZ	1,00		1,00
19.00-20.00			Verenigingen OSV	1,00	1,00	Verhuur Dive post	1,00		2,00
20.00-21.00			Verenigingen OSV	1,00	1,00	Verhuur Duikboon	1,00		2,00
21.00-22.00					-				-
22.00-23.00					-				-
					-				-
Subtotaal		9,00		6,50	15,50		13,00	3,50	32,00
	banenzwemmen		banenzwemmen		-	banenzwemmen	-		-
	doelgroepen		doelgroepen		-	doelgroepen	-		-
	instructie		instructie		-	instructie	-	-	-
	verhuur	9,00	verhuur		9,00	verhuur	5,00		14,00
	schoolzwemmen		schoolzwemmen			Schoolzwemmen			-
	verenigingen	-	verenigingen	6,50	6,50	verenigingen	8,00	3,50	18,00

Bijlage 3 Schetsontwerpen renovatie De Veur



