



Rapport

Onderzoek toekomst zwembad De Lubert

Gemeente Berg en Dal

6 juni 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3	6.	Financiële uitwerking scenario's	29
1.1	Situatieschets	3	6.1	Globale investeringskosten	29
1.2	Vraagstelling	3	6.2	Exploitatieraming	30
1.3	Onderzoeksmethode	3	6.3	Koppelmogelijkheden	31
1.4	Leeswijzer	4			
2.	Analyse gebruik	5	7.	Samenvatting en afwegingskader	33
2.1	Aanbod zwembad De Lubert	5	7.1	Bevindingen uit analyse	33
2.2	Concurrentiepositie	5	7.2	Afwegingskader	34
2.3	Bezoek en bezetting	7			
2.4	Participatie	10	Bijlage 1	Verantwoording rapportage	38
2.5	Financiële exploitatie zwembad De Lubert	11	Bijlage 2	Concurrerende zwembaden	39
2.6	Bevindingen analyse huidige situatie De Lubert	12	Bijlage 3	Activiteitenrooster	40
3.	Analyse bestaand zwembad	14	Bijlage 4	Enquêteresultaten	41
3.1	Algemeen	14	Bijlage 5	Gebouwanalyse	42
3.2	Bevindingen analyse gebouw	14	Bijlage 6	Investeringskosten basisvariant	47
4.	Trends, ontwikkelingen en ambities	15	Bijlage 7	Investeringskosten ambitievariant	48
4.1	Demografische ontwikkelingen	15	Bijlage 8	Opstart na tijdelijke sluiting	49
4.2	Trends	15			
4.3	Participatie	17			
4.4	Bevindingen trends en ontwikkelingen	18			
5.	Toekomstscenario's	20			
5.1	Ontwikkeling zwembadconfiguratie	20			
5.2	Scenario 1: Nieuwbouw basis	22			
5.3	Scenario 2: Nieuwbouw ambitie	24			
5.4	Scenario 3: Renoveren en verduurzamen wedstrijd bassin De Lubert	25			
5.5	Scenario 4: Renoveren en verduurzamen De Lubert	26			
5.6	Scenario 5: Sluiten zwembad	26			

1. Inleiding

1.1 Situatieschets

In 1971 is in Groesbeek een buitenbad gerealiseerd met meerdere bassins. In 1976 is in de nabijheid van dit buitenbad het huidige binnenbad De Lubert gebouwd als zelfstandige voorziening. In eerste instantie bestond De Lubert uit een wedstrijdbassin en een instructiebassin. In 1989 is het buitenbad vanwege teruglopende bezoekersaantallen en de toenemende populariteit van recreatieplassen gesloten. In 1995 is het binnenbad uitgebreid met een peuterbad, horeca en nieuwe entree. In 2018 heeft er met de vernieuwing van het horecagedeelte en een serre nog een functionele verbouwing plaatsgevonden.

De gemeente Berg en Dal is eigenaar en exploitant van het openbare zwembad De Lubert. In 2016 is besloten het zwembad nog 10 jaar in de lucht te houden en uitsluitend onderhoud uit te voeren dat in relatie staat tot de beoogde levensduur. Onlangs heeft de Omgevingsdienst Regio Nijmegen aangegeven dat het zwembad vanaf 2026 niet meer gebruikt kan worden. De gemeente heeft zowel de vaste gebruikers als de individuele bezoekers over deze ontwikkeling geïnformeerd. Met het oog op de toekomst zijn drie potentiële scenario's benoemd.

1.2 Vraagstelling

Het onderzoek moet de gemeente in staat stellen om een goed onderbouwd besluit te nemen over het zwembad, waarin alle factoren zijn meegenomen. Per scenario worden de haalbaarheid en de verwachte kosten uitgewerkt. In het onderzoek wordt specifiek aandacht besteed aan duurzaamheid, waarbij het uitgangspunt is dat een nieuw zwembad gasloos is en voldoet aan de BENG-eisen (Bijna Energie Neutraal Gebouw).

Beoogd resultaat

Het onderzoek geeft de gemeente Berg en Dal inzicht in de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten van geformuleerde scenario's, zodat onderbouwde beslissingen kunnen worden genomen ten aanzien van de toekomst van zwembad De Lubert.

Op voorhand zijn de volgende scenario's benoemd:

1. Renovatie en verduurzaming van zwembad De Lubert;
2. Nieuwbouw van een zwembad;
3. Definitieve sluiting zwembad De Lubert zonder vervanging.

1.3 Onderzoeksmethode

Bij de uitvoering van dit onderzoek zijn de volgende onderzoeksmethoden toegepast:

- Analyse van de bestaande situatie en het gebruik van zwembad De Lubert, inclusief een technische inspectie van de onderhoudsstaat van het zwembad;
- Bepalen van de zwemwaterbehoefte in de gemeente Berg en Dal;
- Uitwerken van de toekomstscenario's voor zwembad De Lubert;
- Berekenen van de investeringskosten en exploitatielasten van de scenario's.

Voor het uitvoeren van de analyses en als onderdeel daarvan het in beeld brengen van de trends en ontwikkelingen en ambities van gebruikers is input van diverse stakeholders een belangrijke factor geweest. Deze input is op de volgende wijze tot stand gekomen:

- Bestudering van de beschikbare relevante gemeentelijke beleidsdocumenten;
- Interviews met de volgende stakeholders:
 - Zwemvereniging Groesbeek
 - Gemeente Kranenburg (schoolzwemmen)
 - Pluryn Beweging
 - De manager van De Lubert
- Een beknopte schriftelijke vragenlijst voor overige georganiseerde gebruikers van zwembad De Lubert.
- Consultatie van de inwoners van de gemeente over het gebruik van zwembad De Lubert middels een internet enquête. De enquête is door Synarchis opgesteld en door de gemeente uitgezet.

Binnen de gemeente heeft afstemming over de voortgang en inhoud van het onderzoek plaatsgevonden door middel van terugkoppeling aan de projectgroep. In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de ten behoeve van dit onderzoek geraadpleegde bronnen en de geïnterviewde personen. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode februari tot en met mei 2024.

1.4 Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd:

- Deel I: Analyse huidig gebruik, exploitatie en gebouw¹:
 - Hoofdstuk 2 geeft een beeld van het huidige gebruik van zwembad De Lubert in Groesbeek, concurrerende zwembaden in de omgeving alsmede de vaste gebruikers van het zwembad;
 - In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de technische staat van zwembad De Lubert;
 - In hoofdstuk 4 wordt inzicht geboden in de belangrijkste trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan zwemwater, alsmede de wensen en behoeftes van de belangrijkste gebruikers van de zwembaden en andere stakeholders.
- Deel II: Scenario's zwembad De Lubert²:
 - Hoofdstuk 5 gaat in op de uitwerking van de toekomstscenario's voor dit zwembad;
 - In hoofdstuk 6 worden de financiële consequenties in investeringen en exploitatie van de scenario's gepresenteerd;
 - De rapportage wordt afgesloten met samenvattende conclusies en een afwegingskader voor de scenariokeuze (hoofdstuk 7).
- Deel III: Bijlagen ter ondersteuning aan het rapport.

¹ In het rapport opgenomen vergelijkingen met branchegegevens zijn gebaseerd op de database van Synarchis.

² In het rapport opgenomen ramingen zijn gebaseerd op de expertise van Synarchis.

2. Analyse gebruik

Zwembad De Lubert is gelegen aan de noordoostzijde van Groesbeek in de gemeente Berg en Dal. De locatie is per auto goed te bereiken en er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De bushalte bevindt zich op een minuut loopafstand en met de fiets is het zwembad binnen 10 minuten bereikbaar vanuit alle wijken in Groesbeek. Vanuit de noordelijk gelegen plaatsen in de gemeente is het zwembad met het openbaar vervoer lastiger te bereiken. Het zwembad heeft een totaal oppervlak van 1.126 m2 bruto vloeroppervlak.

2.1 Aanbod zwembad De Lubert

Zwembad De Lubert is een functionele zwemvoorziening voor met name de inwoners van de kern Groesbeek. Het zwembad heeft een capaciteit van ongeveer 320 m2 en bestaat uit de volgende voorzieningen:

- Een wedstrijdbassin (4-baans 10x24 meter) met aflopende waterdiepte van 1,1 naar 2,0 meter, 4 startblokken en een watertemperatuur van 29 graden. Het bassin heeft geen beweegbare bodem;
- Een instructiebassin (10x8 meter) met aflopende waterdiepte van 0,5 naar 1,1 meter en een watertemperatuur van ruim 30 graden. Er is geen beweegbare bodem;
- Een peuterbassin van circa 45m2 met enkele speel- en sprayelementen en verstelbare bodem van 0,1 naar 0,5 meter;
- een serre met terrasstoelen;
- een terras met zonneweide;
- een horecavoorziening bereikbaar via de entree en de mogelijkheid om ook in de zwemzaal gebruik te maken van de horeca (natte horeca).

Beide bassins hebben geen beweegbare bodem waardoor de potentie van de bassins niet volledig gebruikt kunnen worden. Het instructiebassin heeft door de waterdiepte een beperkte functionaliteit en wordt voor zwemles aan beginnende kinderen, recreatief zwemmen (ouders met kleine kinderen) en enkele aquasporten gebruikt. Daarnaast wordt het bad nog voor enkele uren per week gehuurd voor kleine groepen. Van de natte horeca, serre en ligweide wordt niet of nauwelijks gebruikt.

In De Lubert vinden de voor zwembaden gebruikelijke activiteiten plaats:

- Vrij zwemmen: hieronder vallen vrij zwemmen en discozwemmen. Het vrij zwemmen wordt op hetzelfde moment als het banenzwemmen ingeroosterd;
- Banen zwemmen: Op individuele basis 'baantjes trekken' in het wedstrijdbassin;
- Groepslessen: dit zijn activiteiten die door een instructeur worden begeleid, zoals aquasporten, ouder-kind zwemmen en programma's voor senioren;
- Zwemlessen: het geven van zwemles aan jeugd en volwassenen met als doel de zwemvaardigheid van deelnemers te verhogen. Zwemvaardigheid wordt aangetoond door middel van zwemdiploma's. De Lubert volgt de diplomalijs van de Nationale Raad Zwemveiligheid (NRZ): het Zwem ABC;
- Verenigingen/verhuur: het gebruik door externe partijen zoals verenigingen en maatschappelijke organisaties;
- Scholen: het gebruik door scholen en onderwijsinstellingen. In De Lubert betreft dit enkel scholen uit de Duitse plaats Kranenburg.

Het vrij zwemmen en banen zwemmen wordt in de rapportage gezamenlijk aangeduid als recreatief zwemmen.

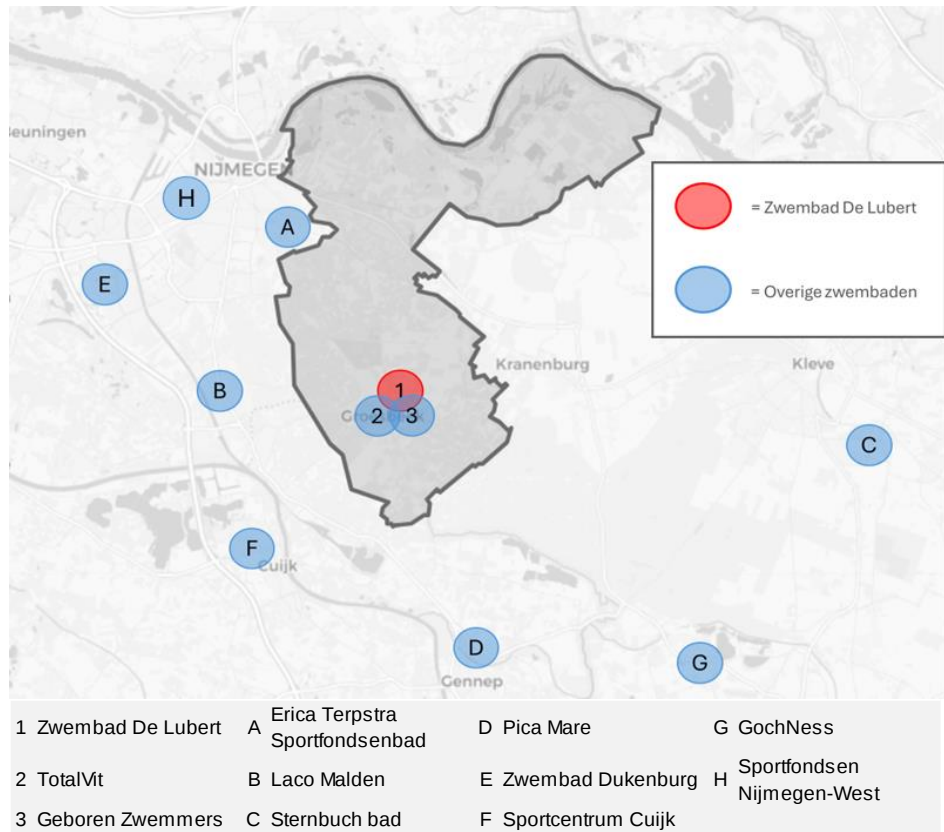
Naast het gebruik voor de activiteiten aangeboden door de exploitant (groepslessen en zwemles), wordt het zwembad wekelijks door de volgende partijen gehuurd:

- Zwemvereniging Groesbeek: trainen voor wedstrijdzwemmen jeugd en volwassenen;
- Pluyn Beweging: beweging voor cliënten gehandicaptenzorg;
- Longrevalidatie UMC: herstel van longpatiënten met verschillende diagnoses;
- Gemeente Kranenburg: zwemactiviteiten door basisscholen als voor middelbare school;
- Zwemschool de Vin; het geven van zwemles. Het betreft tijdelijke huur totdat de eigen accommodatie weer gebruiksklaar is.

2.2 Concurrentiepositie

De mate waarin in de omgeving andere zwemvoorzieningen aanwezig zijn, heeft invloed op de behoefte die in de gemeente Berg en Dal geaccommodeerd moet worden. Figuur 1 bevat een overzicht van de overdekte zwembaden in de omgeving die binnen een straal van 20 km en 30 autominuten van De Lubert gelegen zijn.

Figuur 1: overzicht zwembaden



Aanbod zwembaden in de gemeente Berg en Dal

De gemeente Berg en Dal beschikt over één openbaar zwembad; De Lubert. Daarnaast bestaan er twee organisaties die in besloten sfeer in de gemeente Berg en Dal zwemactiviteiten aanbieden:

- TotalVit is naast De Lubert gehuisvest en beschikt over een zwembad van 7x12 meter met een watertemperatuur van 30 graden. Activiteiten bestaan uit zwemles en aquasporten. Het zwembad is primair voor leden van de sportschool.

- Geboren Zwemmers is een zwemschool dat voor het geven van zwemles zwemwater huurt bij TotalVit en Fletcher Hotel Erica

Het volume van het zwemaanbod van beide organisaties is als klein te bestempelen.

Aanbod omliggende gemeenten

De gemeente Berg en Dal bestaat uit de voormalige gemeenten Groesbeek, Ubbergen en Millingen aan de Rijn. De gemeente grenst aan de oostkant aan Duitsland, de noordkant aan de Waal en aan de westkant is onder andere Nijmegen gesitueerd. Zwembad De Lubert is voor de inwoners uit de voormalige gemeentes Ubbergen en Millingen aan de Rijn niet per sé het dichtstbijzijnde zwembad. Zwembad De Lubert wordt namelijk omringd door andere overdekte zwembaden. Alle omliggende zwembaden hebben een wedstrijdbassin, drie hebben een instructiebassin en drie een recreatief bad. In alle baden bestaat het aanbod minimaal uit recreatief zwemmen, zwemles en aquasporten. Het Sternbuschbad in Kleve is onlangs volledig gerenoveerd. Het zwembad met de meest recreatieve voorzieningen is GochNess. Dit zwembad beschikt eveneens over een strand aan een meer. Feel Fit Center Malden ligt samen met het Erica Terpstra Sportfondsenbad op de kortste reisafstand vanuit De Lubert gezien. Beide baden zijn functioneel. Feel Fit Center Malden handelt een abonnement structuur, incidenteel gebruik is hier niet mogelijk. Voor Pica Mare in Gennep heeft Synarchis vorig jaar een onderzoek naar de toekomstmogelijkheden uitgevoerd, waarbij dezelfde scenario's als dit onderzoek zijn uitgewerkt. De gemeenteraad van Gennep heeft vooralsnog geen definitief besluit genomen over een toekomstige zwemvoorziening.

Verzorgingsgebied

De gemeente Berg en Dal is in 2015 ontstaan door samenvoeging van de gemeente Groesbeek, Millingen aan de Rijn en Ubbergen. De gemeente beslaat ruim 86 km² land en heeft een ruim 35.000 inwoners. Met iets meer dan 400 inwoners per km² zijn de inwoners geografisch bovengemiddeld verspreid. Als gevolg hiervan is het primaire verzorgingsgebied van De Lubert te definiëren als de dorpen Groesbeek, Breedeweg, Horst en Kranenburg (DE). Inwoners uit de voormalige gemeente Ubbergen en Millingen aan de Rijn maken onderdeel uit van het secundaire verzorgingsgebied. Voor hen is het Erica Terpstra Sportfondsenbad in Nijmegen een fractie dichterbij. Een deel van het primaire verzorgingsgebied

is gelegen in Duitsland. De invulling van zwemlessen is in Nederland en Duitsland verschillend. Op dit gebied hoort Kranenburg niet tot het verzorgingsgebied.

Recreatief zwemmen

Zwembad De Lubert is het enige zwembad in de gemeente Berg en Dal die recreatief zwemmen aanbiedt. Daarnaast is in alle zwembaden buiten de gemeente recreatief zwemmen in het activiteitenaanbod opgenomen. Het tarief voor een los kaartje in De Lubert bedraagt €5,50. Het gemiddelde tarief van de andere baden bedraagt €7,86. De hoogte van dit gemiddelde tarief komt vooral doordat een entreeticket bij zwembad GochNess €12,70 bedraagt. Dit zwembad is erg uitgebreid en heeft wat weg van een subtropisch zwembad. Als dit zwembad niet meegeteld wordt, bedraagt het gemiddelde tarief voor een los kaartje €6,65. In vier van de tien zwembaden, waaronder De Lubert, wordt een meerbadenkaart aangeboden. Het tarief van de meerbadenkaart bij De Lubert per beurt bedraagt €4,81. Het gemiddelde tarief van de andere drie zwembaden bedraagt €5,66 per beurt. Het tarief van een meerbadenkaart zit eveneens onder het gemiddelde met een verschil van €0,75 per bezoek. Tot slot biedt De Lubert abonnementen aan. De exploitatiecijfers tonen aan dat hier veel gebruik van wordt gemaakt. Een jaarabonnement voor volwassenen kost € 414,00 voor recreatief zwemmen. Het Erica Terpstrabad hanteert een bedrag van € 540,00 per jaar. Voor dit bedrag kan ook deelgenomen worden aan aquasporten.

Aquasporten

Zeven van de elf zwembaden biedt aqualessen aan. Het verschilt per zwembad of zij voor elke soort aquasport hetzelfde tarief hanteren, of dat zij verschillende prijzen hanteren. De Lubert hanteert een tarief van €10,40 voor een losse les aquafit. Het gemiddelde tarief van de andere vijf zwembaden bedraagt €8,59. Het tarief van De Lubert ligt hier € 1,81 hoger.

Zwemlessen

Tien van de elf zwembaden biedt zwemles aan. De tarieven verschillen sterk van elkaar. Het tarief van een zwemles in De Lubert bedraagt €9,85 gedurende de werkweek en €11,35 voor les in het weekend. Over de tarieven van het geven van zwemles is in relatie tot de concurrentie geen goede uitspraak te doen. Doordat de prijzen, groepsgrootte en kwaliteit van de aanbieders uit elkaar kunnen liggen zijn verschillen groot. De gemiddelde groepsgrootte van een reguliere zwemles in De Lubert bedraagt 8 kinderen. Landelijk is de

bandbreedte voor de totale opbrengst per zwemles van 45 minuten met acht kinderen € 120,00 tot € 170,00. In De Lubert bedraagt dit € 78,80 voor werkweken en € 90,80 voor zaterdagen. Dit is een fors lagere omzet per les dan het landelijk gemiddelde.

Bijlage 2 bevat een uitgebreidere vergelijking waarbij ook de tarieven van omliggende bad en zijn meegenomen.

2.3 Bezoek en bezetting

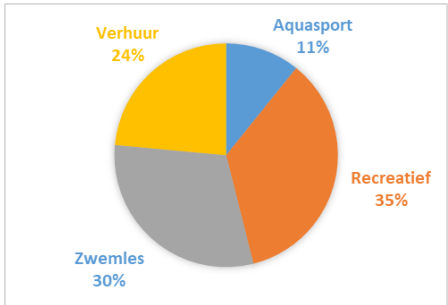
2.3.1 Bezoekersaantallen

De bezoekersaantallen en de ontwikkeling daarvan geeft een goed beeld van het gebruik van het zwembad. De bezoekersaantallen van zwembad De Lubert zijn pas eind augustus 2023 reproduceerbaar vastgelegd. Hierdoor is inzicht in de ontwikkeling van het aantal bezoekers niet mogelijk. Wel is er een gefundeerde prognose te maken van het jaarlijks bezoek op basis van de bezoekers in de periode 21 augustus 2023 tot 9 april 2024.

In tabel 1 is een inschatting gemaakt van het huidige bezoek op jaarbasis, onderverdeeld naar de verschillende activiteiten en gekoppeld aan het aanbod. Het aantal bezoekers van verhuurde uren (verenigingen en groepen) wordt niet geregistreerd. Dit aantal is een inschatting op basis van marktcijfers en de informatie die van deze groep gebruikers is ontvangen.

Tabel 1: Verwacht bezoek per jaar

Categorie	2024
Aquasport	5.500
Recreatief	18.000
Zwemlessen	15.500
Verhuur	12.000
Eindtotaal	51.000



Door het ontbreken van historische bezoekersaantallen is het niet mogelijk om een ontwikkeling in het bezoek te presenteren. Wel kan gezegd worden dat de categorie verhuur stabiel is. De grootste groep vaste huurders maken al jaren gebruik van De Lubert.

In 2016 heeft Synarchis een onderzoek uitgevoerd naar het toekomstperspectief van De Lubert. Op basis van de geregistreerde bezoekers van januari tot oktober 2015 werd een bezoekersaantal van bijna 66.000 per jaar verwacht. Dit zijn 15.000 bezoekers meer dan de huidige verwachting. Het grootste verschil tussen 2015 en 2024 is de daling van het aantal recreatieve bezoekers van 31.000 naar 18.000.

2.3.2 Gebruik verenigingen en huurders

Zwemvereniging Groesbeek, (maatschappelijke) organisaties en Duitse scholen maken gebruik van De Lubert. De volgende tabel geeft inzicht in het actuele gebruik.

Tabel 2: Overzicht verenigingen en andere huurders

Vereniging/huurder	Uren per week	Deelnemers per keer
Zwemvereniging Groesbeek	6	9
Gemeente Kranenburg (basisschool)	4	25
Pluryn Beweging	2	15
Longrevalidatie UMC	2	8
Euregio-Realschule Kranenburg	4	15
Zwemschool de Vin	2	20

** deelnemers per keer is een inschatting o.b.v. participatie*

Behoudens zwemschool de Vin maken alle huurders al vele jaren gebruik van De Lubert.

2.3.3 Animocijfers

Het animocijfer van een zwembad geeft aan hoe vaak een inwoner van het verzorgingsgebied van dat zwembad gemiddeld jaarlijks het zwembad bezoekt. Het laat daarmee zien in hoeverre het zwembad in staat is om het potentiële bezoek in daadwerkelijk bezoek om te zetten. Op basis van de omvang van het primaire verzorgingsgebied is in de volgende tabel het animocijfer van De Lubert weergegeven en vergeleken met de landelijke benchmarkgegevens voor dit type zwembad:

Tabel 3 Animocijfers primair verzorgingsgebied

Animocijfer Zwembad De Lubert				
Activiteit	Verwachte bezoekers	Verzorgings gebied	Animo	Animo benchmark
Aquasport	5.500	23.500	0,2	0,3 - 0,5
Recreatief	18.000	23.500	0,8	1,5 - 1,8
Zwemles	15.500	23.500	0,7	0,5 - 0,7
Vereniging/groepen	12.000	23.500	0,5	0,5 - 0,8
Totaal	51.000		2,2	2,8 - 3,8

- Het animocijfer is met 2,2 aanmerkelijk lager dan de benchmarkgegevens;
- Het recreatieve bezoek is erg laag. Dit heeft onder andere te maken met het ontbreken van recreatieve elementen ten behoeve van het vrij zwemmen (vrij zwemmen en banenzwemmen is gecombineerd), in combinatie met de aanwezigheid van recreatieve baden zoals GochNess en Sportfondsenbad Nijmegen-West binnen een acceptabele rijafstand. Indien het recreatieve aanbod namelijk aantrekkelijk genoeg is, zijn inwoners bereid een langere afstand te reizen. Daarnaast beschikt de gemeente Berg en Dal over een aantrekkelijke buitenruimte voor andere populaire sportieve vrijetijdsbesteding zoals fietsen, hardlopen en wandelen wat ten koste kan gaan van een recreatief zwembadbezoek;
- Zwemlessen worden goed bezocht. Zeker met de kanttekening dat circa 23% van het verzorgingsgebied uit Duitsland bestaat en daar op een andere manier naar het behalen van een zwemdiploma gekeken wordt. Uit postcodeonderzoek komt naar voren dat circa 80% van de leskinderen uit Groesbeek komt, 10% uit andere delen van de gemeente Berg en Dal en 10% uit de Duitse gemeente Kranenburg. Een oorzaak van het goede animocijfer kan onder andere gevonden worden in het lage lestarief;
- Ondanks dat er slecht één vereniging gebruik maakt van De Lubert bevindt het animocijfer voor verenigingen en groepen zich binnen de range van de benchmark. Het gebruik van De Lubert door Duitse scholen is daar de voornaamste oorzaak van.

2.3.4 Bezetting

Het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwater per jaar geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator van de

verhouding tussen vraag en aanbod. Het benchmarkcijfer voor een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater ligt voor een functioneel zwembad tussen de 200-225 bezoeken per m². Tabel 4 laat een bezetting van 159 bezoekers per m² zwemwater zien, wat aangeeft dat er binnen het huidige aanbod van zwemwater ruimte voor extra bezoeken is. Een lage bezetting per m² zwemwater kan ook een indicatie zijn van te ruim aanbod aan zwemwater binnen het verzorgingsgebied van het zwembad.

Tabel 4 Bezetting per m²

Zwembad De Lubert	
Aantal m ² zwemwater	320
Aantal bezoekers	51.000
Bezoekers per m ² zwemwater	159
Landelijke norm	200 - 225

2.3.5 Activiteitenrooster

De bezetting van het zwembad laat zien dat de beschikbare capaciteit niet volledig wordt benut. Dat betekent echter niet dat er per definitie geen knelpunten zijn. De bezetting geeft een beeld van het totale gebruik van het zwembad voor alle activiteiten. Niet elk bassin is voor elke activiteit geschikt en niet elke activiteit kan op elk gewenst moment plaatsvinden, daarom wordt gekeken naar de verschillende bassins, de diverse activiteiten en de momenten in de week waarop die activiteiten kunnen plaatsvinden.

Ruimte binnen het rooster

Bijlage 3 bevat het reguliere weekrooster van De Lubert. In het rooster is per dag aangegeven welke activiteiten er worden aangeboden. Het rooster geeft geen inzicht in welk bad voor de aangegeven activiteit gebruikt wordt. Onderstaand volgt een toelichting op de verdeling:

- Zwemlessen vinden zowel in het wedstrijdbassin (32x) en het instructiebassin (14x) plaats;
- Vrij zwemmen en banenzwemmen wordt altijd gecombineerd aangeboden en alle bassins zijn daarvoor beschikbaar;
- Behoudens de zwemvereniging maken de huurders van beide zwembaden gebruik;

- Vrijwel alle groepslessen vinden in het wedstrijdbassin plaats.

Uit het rooster blijkt dat overdag een ruime programmering opgenomen is. Het instructiebassin kent, als gevolg van de beperkte functionaliteit een laag gebruik. Op de courante namiddaguren is het zwembad altijd in gebruik. Met name in de latere avonduren op woensdag, donderdag en vrijdag is nog (beperkte) ruimte beschikbaar in het rooster. Doorgaans wordt het gebruik tot 22.00 uur als acceptabel gezien. In het verleden zijn op deze tijden wel activiteiten aangeboden echter bleek er te weinig animo vanuit de gebruikers om deze uren te handhaven in het rooster.

Ruimte binnen activiteiten

Een behoorlijk gevuld rooster betekent niet per definitie dat er geen ruimte is om extra bezoek te ontvangen. Het is immers denkbaar dat een zwembad tijdens de bestaande uren niet altijd 'vol' is. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat niet alle zwemlesgroepjes compleet gevuld zijn, of dat er bij de groepslessen nog ruimte is voor extra deelnemers. Daarom is in onderstaande tabel het gemiddelde aantal bezoeken per uur weergegeven.

Tabel 4a: Gemiddeld aantal bezoeken per activiteit

Activiteit	Bezoek per activiteit	Benchmark per activiteit
Aquasport (lessen)	9	15
Recreatief (uur)	17	20
Zwemlessen (lessen)	8	10

Toelichting op tabel:

- Groepslessen worden overwegend overdag aangeboden. Voor het aantal aangeboden lessen is het aanbod voldoende divers. Door de beperkte functionaliteit van het instructiebassin is dit bassin minder geschikt voor aquasporten (ondiep en aflopend bad met hoge temperatuur). Er is ruimte voor extra bezoek per activiteit;
- In zwembaden zonder specifiek recreatiebassin en met de omvang van het wedstrijdbassin (4-baans) zoals in De Lubert, is een gemiddelde van 20 recreatieve bezoekers per uur gebruikelijk. Dit bezoek bestaat uit banen zwemmen en recreatief zwemmen. Zoals eerder aangegeven lopen deze activiteiten door elkaar. Op elke laatste vrijdagavond van de maand vindt discozwemmen plaats. Er is nog beperkte ruimte om het

aantal bezoeken uit te breiden. Ondanks dat het bezoekcijfer per recreatief uur zich dicht bij de benchmark begeeft is het animocijfer laag. Dit zou kunnen impliceren dat er meer recreatief aanbod nodig is om het animocijfer te verhogen. Het is echter aanneemelijk dat op basis van de argumentatie in paragraaf 2.3.3. het animocijfer in Berg en Dal lager is dan het landelijk gemiddelde en dat het aanbod als passend beschouwd kan worden. Mogelijk dat met extra recreatieve speelelementen het recreatief gebruik in vakantieperiodes voor extra bezoek kan zorgen;

- De Lubert verzorgt momenteel wekelijks 42 regulier zwemlessen van 45 minuten aan 337 kinderen. Daarbovenop worden nog enkele 1-op-1 lessen en lessen aan kleine groepen gegeven. Landelijk gezien is de groepsgrootte van zwemlessen zeer divers en varieert van 6 (kleine groep) tot 15 (grote groep) kinderen, afhankelijk van de mate van benodigde aandacht, het diplomatraject en de visie van de aanbieder. De tarieven voor een zwemles zijn voor kleine groepen hoger dan voor grote groepen. Reguliere groepen hebben een gemiddelde van 10 kinderen per les. Met 8 kinderen per les zit De Lubert onder het gemiddelde. Mits daar een hoger dan gemiddeld tarief voor gerekend wordt is dat een werkwijze die nog altijd in lijn is met het landelijk gemiddelde voor wat betreft opbrengst per les. Dit is echter niet het geval. Om in lijn met het gemiddelde te komen is ofwel een uitbreiding van de groepsgrootte óf een verhoging van de prijs te overwegen.

Onvervulde behoefte overdekt zwemwater

Om de onvervulde behoefte te achterhalen is gesproken met de vaste gebruikers van het zwembad. Geen van deze gebruikers heeft (kwantitatieve) aanvullende onvervulde behoefte aangegeven, zo ook niet door de locatiemanager. Wel hebben een aantal gebruikers aangegeven dat op termijn een bescheiden groei kan optreden wat kan leiden tot uitbreiding van het gebruik.

2.4 Participatie

Bij de uitvoering van het onderzoek is gesproken met de verenigingen en andere vaste huurders, alsmede de locatiemanager van het zwembad. Tevens is onder de niet-georganiseerde gebruikers van het zwembad en inwoners van de gemeente Berg en Dal een enquête uitgezet. Er wordt op hoofdlijnen ingegaan op de input, die deze participatie met

betrekking tot de bestaande situatie heeft opgeleverd. De toekomstige situatie is in hoofdstuk 4 in beeld gebracht.

2.4.1 Verenigingen en overige vaste gebruikers

De vaste gebruikers zijn tevreden met de wijze waarop De Lubert geëxploiteerd wordt. Er kan op de gewenste momenten gebruik gemaakt worden van het zwembad en de samenwerking met het management is naar tevredenheid.

Zwemvereniging Groesbeek:

De zwemvereniging heeft 40 leden waarvan 24 jeugdleden en gebruikt het zwembad voor trainingen ten behoeve van het wedstrijdzwemmen. Voorheen werden er meer activiteiten georganiseerd zoals snorkelen en survival zwemmen. Ook was er voorheen een waterpolotak. Circa de helft van de leden komt uit Groesbeek, 25% uit Duitsland en 25% uit de voormalige gemeente Ubbergen.

Qua functionaliteiten worden er wel aandachtspunten meegegeven. De zwemvereniging heeft aangegeven dat het zwembad te kort is voor wedstrijden en dat er nagenoeg geen bergruimte beschikbaar is. Er wordt aangegeven dat er weliswaar leden vertrekken naar andere verenigingen in de regio maar dat dit het gevolg is van het streven naar een hoger niveau en niet als gevolg van het ontbreken van de juiste randvoorwaarden.

Duitse scholen

De Duitse scholen zijn zeer tevreden over De Lubert. Zowel de basisscholen als de middelbare school gebruiken De Lubert vier uur per week. Het schoolzwemmen wordt gegeven als 'natte gymles' wat wil zeggen dat het behalen van een zwemdiploma niet de doelstelling is. Mogelijk dat er als gevolg van de groei in het aantal leerlingen vanaf 2026 een extra uur behoefte is aan zwemwater.

Maatschappelijke organisaties

Het Radboud UMC gebruikt De Lubert als middel bij longrevalidatie voor patiënten uit de regio. Dit doen zij voor 2 uur per week. Zij zijn tevreden over het gebruik en ervaren geen knelpunten. Pluyn gebruikt het zwembad twee momenten per week voor cliënten in de

gehandicaptenzorg. Beide organisaties huren per activiteit één toezichthouder van het zwembad in. Met betrekking tot De Lubert ervaren zij enkele kwalitatieve knelpunten als direct gevolg van het pand.

2.4.2 Enquête individuele gebruikers

Via een enquête is input opgehaald bij gebruikers van De Lubert en inwoners van de gemeente Berg en Dal. De vragenlijst is 1.391 keer ingevuld. In Bijlage 4 is een beknopte rapportage van de enquêteresultaten opgenomen. De voor dit onderzoek meest relevante bevindingen staan hieronder weergegeven:

- 74% van de respondenten is woonachtig in de voormalige gemeente Groesbeek, 6% in Millingen, 8% in Ubbergen en 12% buiten de gemeentegrenzen;
- 97% van de respondenten vindt het behoud van een zwembad in de gemeente Berg en Dal belangrijk (11%) tot zeer belangrijk (86%). Zij vinden dit met name voor de zwemveiligheid en voor deelname aan sportieve en recreatieve activiteiten;
- 89% van de respondenten geeft aan gebruik te maken van De Lubert. Opvallend is dat 53% hiervan aangeeft het zwembad voor recreatieve activiteiten (vrij zwemmen, disco zwemmen, familiezwemmen) te gebruiken. Dit is het meest gegeven antwoord gevolgd door zwemles (38%) en banenzwemmen (28%). Aangezien banen zwemmen en vrij zwemmen tegelijkertijd wordt aangeboden is het goed mogelijk dat respondenten deze twee activiteiten als één zien. Het recreatief zwemmen (beide activiteiten gezamenlijk) wordt door 81% van de respondenten bezocht;
- 628 respondenten geven aan het zwembad minimaal 1x per week te gebruiken. Dit vertaalt zich naar minimaal 32.500 bezoeken per jaar, ofwel minimaal 64% van het totale bezoek aan De Lubert. Dit bevestigt dat het zwembad door een relatief kleine groep inwoners intensief wordt gebruikt;
- Ongeveer 38% van de respondenten maakt ook gebruik van andere baden in de regio. Met name het recreatieve zwembad GochNess in Duitsland wordt genoemd;
- Ongeveer 38% van de respondenten die andere baden gebruiken geven aan dat dit te maken heeft met de reistijd naar het zwembad;
- Ruim 71% van de respondenten die gebruik maken van een ander zwembad geven aan gebruik te maken van de recreatieve activiteiten in de andere baden;
- In de open reacties wordt voornamelijk het belang van het behoud van een zwembad aangegeven.

2.5 Financiële exploitatie zwembad De Lubert

Zwembad De Lubert is eigendom van de gemeente Berg en Dal en wordt ook door de gemeente geëxploiteerd. In het kader van dit onderzoek zijn de financiële overzichten van 2018, 2019, 2022 en 2023 geanalyseerd. Er is voor een heldere analyse onderscheid gemaakt tussen eigenaarslasten en exploitatielasten. Voor de kostenpost belastingen en verzekeringen is hiervoor verdeling gemaakt op basis van aannames. De resultaten zijn opgenomen in bijgevoegde tabel.

Tabel 5: financieel overzicht

Financieel overzicht De Lubert	2018	2019	2022	2023
Eigenaarslasten gemeente				
Kapitaallasten	€ 46.317	€ 80.531	€ 71.434	€ 70.584
Eigenaarslasten OZB/verzekering	€ 4.347	€ 5.233	€ 5.697	€ 5.773
Eigenaarsonderhoud	€ 66.142	€ 16.210	€ 85.366	€ 61.523
Totale eigenaarslasten	€ 116.806	€ 101.974	€ 162.497	€ 137.880
Exploitatieresultaten				
Baten				
Zwembad				
- recreatief en groepslessen	€ 112.798	€ 110.803	€ 94.513	€ 97.139
- zwemlessen	€ 125.677	€ 139.807	€ 150.018	€ 131.387
- verenigingen en groepen	€ 62.592	€ 74.998	€ 70.022	€ 76.975
Horeca	€ 3.947	€ 5.795	€ 8.349	€ 14.197
Overige inkomsten	€ 5.214	€ 4.801	€ 2.875	€ 1.735
TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 310.228	€ 336.204	€ 325.777	€ 321.433
Kosten				
Personeel	€ 302.265	€ 345.709	€ 392.695	€ 360.453
Energie en water	€ 63.668	€ 79.684	€ 95.809	€ 312.678
Dagelijks onderhoud	€ 54.938	€ 48.403	€ 18.622	€ 29.982
Belasting en verzekeringen	€ 4.347	€ 5.233	€ 5.697	€ 5.773
Inkoop horeca	€ 2.904	€ 5.990	€ 6.759	€ 7.941
Schoonmaakkosten	€ 2.867	€ 27.364	€ 43.249	€ 52.045
Overige kosten	€ 69.664	€ 58.393	€ 44.311	€ 37.772
Inventaris	€ -	€ -	€ 9.655	€ 9.488
TOTAAL KOSTEN	€ 500.653	€ 570.776	€ 616.797	€ 816.132
EXPLOITATIERESULTAAT	€ -190.425	€ -234.572	€ -291.020	€ -494.699
JAARLAST EIGENDOM	€ -116.806	€ -101.974	€ -162.497	€ -137.880
TOTALE RESULTAAT GEMEENTE	€ -307.230	€ -336.546	€ -453.516	€ -632.578

Toelichting op tabel:

- De jaren 2020 en 2021 zijn niet opgenomen in verband met de beperkte openstelling als gevolg van de coronapandemie. Het zwembad had in de eerste 2 maanden van het jaar 2022 ook nog te maken met beperkingen;
- De omzet uit recreatief zwemmen en groepslessen bestond in 2023 voor 50% uit abonnementen. Met abonnementen kunnen gebruikers tegen een vast bedrag onbeperkt gebruik maken van het aanbod. Het percentage abonnementen is erg hoog vergeleken met benchmarkgegevens;
- Er is sprake van een dalende trend in opbrengsten, zeker als er rekening gehouden wordt met een correctie voor jaarlijkse prijsontwikkelingen;
- De opbrengst voor zwemles is in 2023 lager dan 2022. Dit is in de branche een bekend fenomeen en heeft te maken met het 'wegwerken' van achterstanden als gevolg van coronasluiting(en) in 2022;
- De horecaomzet kent een forse stijging. Dit is deels te verklaren door de verbouwing in 2018 waardoor de horeca toegankelijker is geworden;
- Het in vaste dienst werkzame personeel bedroeg 6,7 fte in 2023. Het personeel valt onder de gemeentelijke cao. Ten opzichte van de cao-zwembaden kent de gemeentelijke cao betere arbeidsvoorwaarden wat een verhogend effect heeft op de personeelskosten. De gemiddelde personeelskosten per fte bedroeg € 50.450, hetgeen marktconform is. Naast het vaste personeel werd voor ruim € 22.000 aan flexibele krachten ingehuurd;
- In 2023 bedroeg het percentage personeelskosten ten opzichte van de omzet 112%. In 2018 was dit onder de 100%. Landelijk wordt een bandbreedte van 60% tot 80% als een goede verhouding beschouwd. Het zwembad had te maken met 1 langdurig zieke medewerker en een medewerker die voor 50% inzetbaar was. Dit kan als beperkte oorzaak van het hoge percentage gezien worden. De voornaamste oorzaken zijn:
 - Het lage tarief voor zwemles bij de gehanteerde groepsomvang verlaagd de omzet per ingezette fte;
 - Het vele gebruik van abonnementen verlaagd de gemiddelde opbrengst per bezoek voor recreatief zwemmen en groepslessen;
 - De nog beschikbare ruimte in het bezoek per activiteit.
- In het verstrekte personeelsoverzicht is voor 2024 een formatie van 7,36 fte opgenomen. Na correctie voor langdurig verzuim resulteert dit in een bezoekersaantal van

7.580 per fte. Landelijk wordt wel uitgegaan van 10.000 bezoekers per fte als maatstaf voor een efficiënte personeelsinzet;

- Het exploitatietekort is in 2023 fors opgelopen, voornamelijk als gevolg van de stijging van de energieprijzen;
- Het dekkingspercentage (de verhouding tussen kosten en opbrengsten) ligt in De Lubert op 39%. Dit betekent dat tegenover elke euro aan kosten 39 cent aan opbrengsten staat. Vanwege de grote verschillen in met name kostentoe rekening bij zwembaden heeft vergelijking met een landelijk gemiddelde weinig waarde.

2.6 Bevindingen analyse huidige situatie De Lubert

Op basis van de analyse in dit hoofdstuk kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

Huidig gebruik, concurrentie en exploitatie zwembad De Lubert

- Er is sprake van een klein verzorgingsgebied door de decentrale ligging van het zwembad in de gemeente in relatie tot de geografische kenmerken van de gemeente. Ook delen van de gemeente Kranenburg (DE) behoren tot het primaire verzorgingsgebied met uitzondering voor zwemlessen;
- Het zwembad kan niet optimaal gebruikt worden door de beperkte functionaliteit van het instructiebassin. Het gelijktijdig programmeren van verschillende activiteiten is niet/nauwelijks mogelijk;
- De concurrentie in de omgeving is groot. Alle reguliere zwemactiviteiten worden aangeboden worden. Aantrekkelijkere recreatieve voorzieningen (GochNess en Sportfondsen Nijmegen-West) bevinden zich op daarvoor aanvaardbare reisafstand;
- Het totale animocijfer van De Lubert is lager dan de bandbreedte van het landelijk animocijfer van vergelijkbare overdekte zwembaden. Dit wordt met name veroorzaakt door het verklaarbare beperkte animo voor recreatief zwemmen;
- De bezetting van het beschikbare zwemwater van De Lubert is laag (159) ten opzichte van het referentiegetal voor een goede bezetting (200-225);
- Vaste gebruikers zijn tevreden over het gebruik van het zwembad en de exploitant;
- Het aantal ingevulde enquêtes is hoog. Veel respondenten geven aan gebruik te maken van De Lubert en dit minimaal eens per week te doen. Zij doen dit met name voor recreatieve activiteiten en zwemles;

- In het weekrooster is in de latere avonden ruimte voor extra activiteiten echter is in het verleden gebleken dat daar geen behoefte aan is. Op courante tijden is het activiteitenrooster goed gevuld;
- Er is op dit moment geen aanvullende onvervulde behoefte bij de verenigingen en andere huurders;
- In vergelijking met het landelijk gemiddelde is er ruimte voor extra deelnemers aan de aangeboden activiteiten;
- Circa 50% van de opbrengsten voor recreatief zwemmen en groepslessen komt voort uit abonnementsgelden. Aangezien een abonnement pas wordt afgesloten wanneer het zwembad vaak bezocht wordt, levert dit een lagere opbrengst per bezoek op;
- De tarieven voor de zwemlessen zijn erg laag ten opzichte van de groepsgrootte;
- De verhouding van de personeelskosten ten opzichte van de omzet is hoog. Dit wordt met name veroorzaakt door de vorige drie punten en langdurig verzuim (2023). De kosten per personeelslid liggen in lijn met het landelijk gemiddelde;
- Het aantal bezoekers per formatieplaats is met ongeveer 7.500 ver onder het landelijk gemiddelde en het gevolg van eerdere constatering;
- In 2023 bedroeg het exploitatietekort bijna € 500.000. Een belangrijke oorzaak van het tekort is de hoge energiekosten. Het college heeft destijds besloten deze extra kosten niet te vertalen naar hogere tarieven voor de zwemactiviteiten. Bij normalisatie van de energietarieven zou het tekort ongeveer € 200.000 lager zijn.

3. Analyse bestaand zwembad

3.1 Algemeen

Zwembad De Lubert is een (bijna) 50 jaar oud zwembad en begin deze eeuw is uitgebreid met een peuterbad/kleuterbad met horeca/entree. Hoewel onderhoud ten behoeve van instandhouding heeft plaatsgevonden, is sprake van een accommodatie, welke de technische levensduur heeft bereikt of binnenkort zal bereiken. Het onderhoud is en wordt uitgevoerd om het gebouw in stand te houden, doch voorkomt niet grote komende aanpassingen. Grote investeringen zijn al jaren niet uitgevoerd.

3.2 Bevindingen analyse gebouw

Aan vigerende regelgeving wordt niet altijd voldaan, deels door gewijzigde regelgeving, deels door veroudering. Door diverse handhavende organisaties zijn termijnen opgelegd, of worden overschrijdingen gedoogd. In principe zijn drie handhavende instanties relevant: Veiligheidsregio (brandveiligheid), Omgevingsdienst Regio Nijmegen (BBL), Provincie Gelderland (Besluit Activiteiten Leefomgeving – voorheen WHVBZ).

Tijdens onze schouwing constateerden wij enkele zaken die, vanuit voornoemde wetgeving niet helemaal in orde waren. Dit is bekend bij de gemeente en men heeft tot 1 januari 2025 om aan de wet te gaan voldoen

Ten aanzien van duurzaamheid en energieverbruik voldoet de accommodatie niet aan de landelijk opgelegde eisen voor overheidsgebouwen (o.a. klimaateisen 2030).

Tenslotte merken we op dat de functionaliteit niet meer van deze tijd is: de afmetingen van bijvoorbeeld perrons zijn niet geschikt voor beoogd gebruik door verenigingen of les- en instructiezwemmen.

Bijlage 5 betreft een rapport met betrekking tot een beknopte gebouwanalyse.

4. Trends, ontwikkelingen en ambities

De toekomstige behoefte aan zwemwater in de gemeente Berg en Dal wordt beïnvloed door landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Vervolgens komen algemene landelijke en de lokale trends en ontwikkelingen die invloed (kunnen) hebben op de behoefte aan zwemwater aan de orde. Tenslotte worden de wensen en ambities van de stakeholders gepresenteerd.

4.1 Demografische ontwikkelingen

De gemeente Berg en Dal is in 2016 ontstaan na het fuseren van de gemeentes Groesbeek, Ubbergen en Millingen aan de Rijn. Circa 50% van de inwoners zijn woonachtig in Groesbeek. Onderstaande tabel laat de bevolkingsontwikkeling tot 2024 zien.

Leeftijd/jaartal	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
0 - 18 jaar	6.195	6.176	6.029	5.926	5.884	5.817	5.724	5.775
18 - 67 jaar	21.565	21.593	21.439	21.436	21.511	21.420	21.312	21.579
67 +	6.397	6.618	6.844	6.985	7.180	7.376	7.491	7.648
Totaal	34.157	34.387	34.312	34.347	34.575	34.613	34.527	35.002

Bron: CBS

De omvang van de totale bevolking is licht (2,4%) gestegen. De vergrijzing is met de groei (19,5%) van het aantal 67+ inwoners fors toegenomen waar de ontgroening (6,8%) de groei remt. Het aantal inwoners in de groep 18 – 67 jaar is stabiel gebleven.

Er zijn geen gedetailleerde prognoses beschikbaar met betrekking tot de bevolkingsgroei in de gemeente Berg en Dal. Wel is er een globale prognose van het CBS voorhanden. Deze prognose wordt in onderstaande tabel getoond.

Totaal inwoners/jaartal	2030	2035	2040	2045	2050
Berg en Dal	34800	35100	35400	35500	35400

Bron CBS

De prognose laat de komende 25 jaar geen substantiële ontwikkelingen zien in het totaal aantal inwoners. Dat wil niet zeggen dat alle leeftijdscategorieën gelijk blijven. De trend van vergrijzing zal waarschijnlijk nog verder doorzetten, wat bij een gelijkblijvend inwoneraantal een daling van de 1^e twee leeftijdscategorieën betekent.

Waar de CBS-prognose geen rekening mee houdt is de gemeentelijke ambitie. De gemeente heeft in haar coalitieplan 2022-2026 de ambitie opgenomen de komende periode (tot 2030) 1.200 woningen te bouwen. De ambitie volgt het Woningmarktonderzoek Actualisatie 2019-2029, waarin de toekomstige woningmarktbehoefte bepaald is op +1.085 tot +1.360 woningen. Een groei van het aantal woningen impliceert ook de groei van het inwonersaantal. Het genoemde onderzoek spreekt echter ook van een behoefte als gevolg van gezinsverdunding wat betekent dat niet alle gerealiseerde woningen tot een groei van het aantal inwoners leidt.

Een harde uitspraak over de bevolkingsontwikkeling is op basis van de gegevens die voorhanden zijn niet te doen.

4.2 Trends

Er zijn verschillende landelijke trends op het gebied van sport, maatschappij en zwembaden, die invloed op de toekomstige zwembehoefte kunnen uitoefenen.

Sport en maatschappij

- Sportbeoefening wordt de laatste jaren steeds individueler en ook vaker in een anders georganiseerd vorm en ongeorganiseerd verband³;
- Bij mensen tussen de 19 en 44 jaar is tijdgebrek de belangrijkste reden om niet te sporten⁴;
- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft toenemen. Dat betekent een positieve stimulans voor sportbeoefening in het algemeen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden. Gezien de demografische ontwikkeling biedt dit kansen voor zwembaden;
- Individualisering, diversiteit en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden losser worden. Dat betekent dat sportactiviteiten steeds

³ Brancherapport Zo sport Nederland 2022: <https://cdn.nocnsf.nl/media/xm1aawtw/zo-sport-nl-2022-def-nieuw.pdf>

⁴ NOC*NSF, Sportgedrag in Nederland 2023

meer in ongeorganiseerd verband plaatsvinden. Uit cijfers blijkt dat het aantal leden van alle sportbonden samen in de periode 2013 – 2018 met circa 2% is gedaald. Daar staat tegenover dat de totale sportdeelname al enige tijd vrij stabiel is. Dat betekent dat het aandeel van de ongeorganiseerde sport toeneemt. Als sportaccommodaties hierop weten in te spelen, biedt dat een kans voor ze. Een activiteit als banen zwemmen is een voorbeeld van zwemmen in ongeorganiseerd verband;

- Ondanks – of wellicht dankzij – de individualisering is er nog steeds ook behoefte aan ontmoeting en sociale verbondenheid. Zwembaden spelen hier soms op in door een plek te zijn waar men niet alleen kan sporten, maar ook ontmoeten;
- Sport is al lang niet meer uitsluitend een doel op zich, maar ook een middel voor gemeenten en sporters om bepaalde andere doelen te bereiken, die onder andere te maken hebben met fysieke en mentale gezondheid, sociale cohesie, participatie en veiligheid. Ook in Berg en Dal is dit het geval, zo blijkt onder andere uit het sport- en beweegakkoord 2.0;
- Ouderen wonen steeds langer zelfstandig thuis. Zwemmen (met name banen zwemmen en bepaalde aquasporten) is voor deze doelgroep een geschikte manier om te werken aan het behoud van vitaliteit;
- Zowel landelijk als regionaal is de transformatie van zorg naar leefstijl ingezet. Regionaal is deze ambitie opgenomen in het regioplan IZA. Een van de initiatieven die hieruit wordt ontplooid is het transformatieplan leefstijlloket. Het zwembad kan in deze transformatie een rol spelen als onderdeel van een vitaliteitscentrum waarin diverse doelgroepen kunnen werken aan hun gezondheid.

Sportdeelname- en participatie

- Het landelijke sportdeelnamecijfer is na een aantal jaren groei inmiddels stabiel (70%), evenals de mate waarin de Nederlander lid is van een sportvereniging (24,7%). In de gemeente Berg en Dal is 26,8% van de inwoners lid van een sportvereniging;⁵
- De 'nieuwe' Beweegrichtlijnen schrijven voor dat inwoners tenminste 150 minuten per week aan matig intensieve inspanning doen én minstens tweemaal per week spier – en botversterkende activiteiten doen. In Nederland voldoet 48% van de bevolking aan de

Beweegrichtlijnen. In de gemeente Berg en Dal voldoet 49% van de inwoners aan de norm;⁶

- Veel Nederlanders zijn op diverse manieren sportief actief. Als gevraagd naar de plek waar ze vooral sportief actief zijn, geven Nederlanders aan te sporten bij sportverenigingen (23%), bij commerciële sportaanbieders (17%) en in de openbare ruimte, bijvoorbeeld om te fietsen of hard te lopen (34%). Iets meer dan de helft van de Nederlanders sport wekelijks. Ruim een kwart van de Nederlanders sport niet⁷;

Zwembaden

- In het verleden is door veel gemeenten geïnvesteerd in zwembaden en ook de recreatieve voorzieningen bij zwembaden. Dit heeft geleid tot een stijging van het aantal recreatieve zwembaden in de jaren '90. De afgelopen decennia is in zwembaden een verschuiving zichtbaar van recreatief bezoek naar begeleide activiteiten (zoals bijvoorbeeld voor ouderen of mensen met een beperking) en aquasporten. Hierbij spelen demografische ontwikkelingen, gewinning aan recreatieve zwemvoorzieningen en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol;
- Binnen de Nederlandse zwembaden is het bezoek aan groepslessen en het banen-zwemmen de afgelopen jaren stabiel gebleven mits sprake is van een uitnodigend aanbod. Het aantal recreatieve bezoekers staat in veel zwembaden onder druk. Oorzaken zijn de toenemende concurrentie van andere (recreatieve) vrijetijdsbestedingsmogelijkheden en de beperkte attractiewaarde van veel recreatieve zwembaden;
- Van de 193 gemeentes met een inwonersaantal tussen de 20.000 en 50.000 hebben 11 gemeentes geen openbaar zwembad en 1 gemeente in zijn geheel geen zwembad⁸. Andere zwembaden dan openbare zwembaden zijn te vinden bij sportscholen, zorginstellingen en commerciële zwemscholen;
- Er is geen wettelijk nationaal zwemdiploma. Wel is er een Nationale Raad Zwemveiligheid (NRZ) waarbij een groot deel van de zwemlesaanbieders is aangesloten. In 2022 heeft het ministerie van VWS aangegeven samen met het NRZ mogelijkheden, waaronder regulering, te onderzoeken die leiden tot het verhogen van de kwaliteit van het zwemonderwijs. Dit naar aanleiding van de landelijke discussie die na het opheffen van

⁵ Kiss rapportage Berg en Dal peiljaar 2019

⁶ GGD Gelderland Zuid, <https://gezondheidincijfers.ggd gelderland zuid.nl/mosaic/dashboard/overgewicht-en-bewegen>

⁷ NOC*NSF Sportdeelname index december 2022

⁸ Mulier instituut, Aantal zwembaden in Nederland factsheet 2021/6

de coronamaatregelen ontstond over de zwemveiligheid en de waarde van een zwemdiploma. Voor het behalen van het NRZ-diploma is afzwemmen in een 25-meterbassin vereist. Het is zeer wenselijk om ook het oefentraject in een vergelijkbaar zwembad plaats te laten vinden;

- In februari 2024 zijn in de tweede kamer een drietal moties aangenomen die betrekking hebben op de beschikbaarheid van en het lesaanbod in zwembaden. Deze moties komen allen voort uit de wens om het voor elk kind mogelijk te maken een zwemdiploma te halen. De daling van het percentage kinderen dat een diploma behaald is de oorzaak van de moties.
 - Het verzoek aan gemeenten en basisscholen om onderzoek te doen naar het herinvoeren van schoolzwemmen en hierover voor de zomervakantie 2024 terugkoppeling op te geven⁹;
 - Het verzoek aan de regering om samen met gemeenten met een plan te komen om openbare zwembaden in publieke handen te houden¹⁰;
 - Het verzoek aan de regering om in samenspraak met gemeenten ervoor te zorgen dat alle gemeenten in Nederland zwemlessen aanbieden aan kinderen uit huishoudens met een lager inkomen¹¹.
- Zwemmen is na fitness en wandelsport de op twee na meest beoefende sport, kijkend naar het percentage van de Nederlandse bevolking dat gedurende één maand of langer minimaal 4 keer hebben gesport¹²;
- In 2019 gaf 90% van de Nederlanders aan dat een zwembad een basisvoorziening zou moeten zijn.¹³

Lokale factoren

- De gemeente Berg en Dal heeft een grote toeristische aantrekkingskracht. De toeristen die de gemeente bezoeken zijn veelal fiets- en wandeltoeristen, een bezoek aan het zwembad behoort niet tot de standaard activiteiten. Een bezoek aan zwembad De Lubert wordt niet gepromoot. Een binnenzwembad zal over diverse recreatieve elementen moeten beschikken alvorens het aantrekkingskracht heeft op toeristen. Maar dan nog zal het animo vanuit het toerisme beperkt zijn door het type toerist

(buitenactiviteiten) en het feit dat de meeste toeristen in het zomerseizoen aanwezig zijn. In dit seizoen zijn buitenactiviteiten aantrekkelijker;

- Bovenstaande aantrekkingskracht van het buitengebied geldt ook voor de inwoners van de gemeente. Mogelijk beperkt dat het animo voor recreatief zwemmen doordat inwoners andere keuzes maken ten aanzien van sportieve of recreatieve vrijetijdsbesteding;
- In en rond de gemeente Berg en Dal bevinden zich diverse zorginstellingen zoals Plu-ryn, RadboudUMC en Sint Maartenskliniek. De eerste twee organisaties maken al gebruik van De Lubert. Voor cliënten van deze instellingen is bewegen in water een aangename vorm van vrijetijdsbesteding.

4.3 Participatie

4.3.1 Verenigingen en overige vaste gebruikers

Met de zwemvereniging en andere vaste huurders is over de toekomst gesproken. Daarbij ging het zowel om de verwachte ontwikkeling van het aantal leden c.q. zwemuren, als om de voor de betreffende partijen noodzakelijke dan wel wenselijke voorzieningen in een (ver)nieuw(d) zwembad. Zoals in § 2.4.1 is vermeld, zijn de vaste gebruikers tevreden over de gebruiksuren van het zwembad. Onderstaande input is vanuit de gebruikers verkregen:

Zwemvereniging Groesbeek

- De vereniging kan groeien naar maximaal 80 leden (nu 40). Er is een ambitie om het wedstrijdzwemmen voor senioren weer op te pakken maar men loopt tegen organisatorische beperkingen aan;
- Het huidige zwembad voldoet niet aan de eisen voor wedstrijdzwemmen. Dit is voor een toekomstig bad wenselijk;
- Bij de juiste afmeting van het zwembad wordt het opstarten van een waterpolotak overwogen;
- Gewenste bergruimte is ongeveer 6 m²;
- De beschikbaarheid van een vergaderruimte in het zwembad;
- Mogelijke koppeling met 'landtraining' in een spiegelzaaltje;

⁹ Motie 36 410 XVI, nummer 127

¹⁰ Motie 36 410 XVI, nummer 116

¹¹ Motie 36 410 XVI, nummer 118

¹² Kiss rapportage Berg en Dal peiljaar 2019

¹³ Kennisbank Sportenbewegen, Zwemmen en zwemveiligheid

- Indien er sprake is van een tijdelijke sluiting (1 jaar of langer) van het zwembad dan zal de vereniging zeer waarschijnlijk ophouden te bestaan.

Duitse scholen

- Als gevolg van de groei in het aantal leerlingen zal er waarschijnlijk vanaf 2026 een extra uur behoefte aan zwemwater zijn;
- Er is geen alternatief zwembad in de regio met beschikbaar zwemwater;
- Een glijbaantje en spuitelement voor watergewinning zou prettig zijn;
- Een beweegbare bodem is een pré;
- De watertemperatuur (29 graden) in De Lubert wordt als prettig ervaren.

Pluryn

- Pluryn geeft de volgende wensen mee met betrekking tot een nieuw zwembad:
 - Een beweegbare bodem;
 - Geen opstaande rand;
 - Goed begaanbare trap;
 - Mindervalide voorzieningen.
- Pluryn bestaat uit diverse teams waaronder Team Bewegen en een team van fysiotherapeuten. Zij zijn tot 2028 gevestigd op bij voetbalvereniging De Treffers, waarna zij een andere locatie moeten vinden. Ook het medisch team moet (eerder dan 2028) verhuizen naar een nieuwe locatie. Pluryn ziet kansen in het realiseren van een vitaliteitscentrum waarbinnen de genoemde teams gehuisvest worden. Onderdeel van dit vitaliteitscentrum (voorkeur locatie De Lubert) is het nieuwe zwembad en idealiter ook een nieuwe sportruimte aangezien zij ook vanaf 2028 op zoek zijn naar binnensportruimte.
- Indien het vitaliteitscentrum gerealiseerd wordt zal het gebruik van het zwembad naar verwachting niet toenemen. Het voordeel zit in de reistijd en gemak voor cliënten;
- Evenals UMC geeft Pluryn aan dat definitieve sluiting van het zwembad dramatisch is voor hun cliënten.

UMC

- UMC maakt gebruik van zowel het instructiebassin als het wedstrijdbassin;
- UMC heeft extra wensen aangegeven. Wel geven zij aan dat het wegvallen van het zwembad voor de cliënten “op zijn zachts uitgedrukt dramatisch zou zijn”;

4.3.2 Enquête

Vrijwel alle respondenten vinden het behoud van een zwembad in de gemeente Berg en Dal belangrijk. Van de respondenten van de enquête geeft 62% aan het liefst een recreatiebassin te willen, gevolgd door een wedstrijdbassin (45%). 58% van de respondenten is niet bereid om meer dan 10% extra te betalen voor de gewenste faciliteiten. Wanneer de gewenste faciliteiten gerealiseerd worden geeft ruim 55% van de respondenten aan dat zij het zwembad meer dan 10% vaker per jaar gaan bezoeken.

4.4 Bevindingen trends en ontwikkelingen

In onderstaande opsomming zijn de bevindingen uit dit hoofdstuk samengevat:

Demografische ontwikkelingen

- In de periode 2016-2023 is het totaal aantal inwoners in de gemeente Berg en Dal licht gestegen. Binnen de bevolkingssamenstelling is sprake van vergrijzing;
- CBS-prognoses gaan uit van een stabiel inwoneraantal tot 2050. Er ontbreken gedetailleerde gegevens om uitspraken over de bevolkingssamenstelling toe doen;
- De gemeente heeft de ambitie om tot 2030 ongeveer 1.200 woningen te bouwen. Indien deze ambitie realiteit wordt zal het inwoneraantal waarschijnlijk licht groeien.

Trends

- Zwemvaardigheid heeft de aandacht van de landelijke overheid. Er zijn diverse moties onderhanden die tot doel hebben eenieder in staat te stellen een zwemdiploma te halen. Herinvoering van schoolzwemmen wordt onderzocht;
- Er bestaat geen officieel nationaal zwemdiploma. Hierdoor kan de kwaliteit van het behaalde zwemdiploma per aanbieder verschillen. Het ministerie van VWS onderzoekt samen met het NRZ (licentiegever met de meest aangesloten lesaanbieders) naar mogelijkheden om de kwaliteit van zwemonderwijs te garanderen. Het NRZ-diploma wordt gehaald in een 25-meterbassin;
- Door individualisering neemt het aandeel van de ongeorganiseerde sport toe. De gemeente Berg en Dal kenmerkt zich als een aantrekkelijke omgeving voor het beoefenen van ongeorganiseerde vrijetijdsbestedingen (fietsen, wandelen, hardlopen).

Gebruikers

- Vaste gebruikers zijn tevreden met een functioneel zwembad. Een beweegbare bodem wordt genoemd als zinvolle functionaliteit;
- Pluryn heeft in de toekomst een uitdaging met betrekking tot huisvesting en wil graag de mogelijkheden van een vitaliteitscentrum verder onderzoeken
- Respondenten van de enquête hechten belang aan het voortbestaan van een zwembad in de gemeente Berg en Dal.

5. Toekomstscenario's

5.1 Ontwikkeling zwembadconfiguratie

5.1.1 Toekomstige zwembehoefte

Op basis het berekende animocijfer, de ontwikkelingen van de financiële resultaten, de resultaten van de tijdens het onderzoek gevoerde gesprekken, de uitkomsten van de enquête, de demografische ontwikkelingen en de trends is een raming gemaakt van de toekomstige zwembehoefte. Uitgedrukt in aantal bezoeken per jaar wordt de zwembehoefte op basis van het huidige zwemaanbod als volgt geraamd:

Toekomstverwachting bezoek

Bezoek	Huidig	Ontwikkeling	Behoefte
Aquasporten	5.500	4%	5.700
Recreatief	18.000	2%	18.400
Zwemles	15.500	4%	16.100
Vereniging/groepen	12.000	0%	12.000
Totaal	51.000		52.200

- Met de verwachte groei van de groep senioren en de woningbouwambities van de gemeente is de verwachting dat er in de toekomst een lichte stijging van de vraag naar aquasporten en recreatief zwemmen (met name banenzwemmen) ontstaat. De groei zou groter zijn wanneer er geen dalende trend in het bezoek van De Lubert gesignaleerd zou zijn;
- De groeiende aandacht voor zwemveiligheid vertaalt zich naar het behalen van meer diploma's waardoor de vraag naar zwemles groeit;
- Op basis van de resultaten van de participatie is de verwachting dat het gebruik door verenigingen en groepen niet substantieel zal veranderen.

In § 2.3.4 is aangegeven, dat een bezetting van 200 tot 225 bezoeken per vierkante meter zwemwater (exclusief peuterbad) geldt als een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater. Dit betekent dat er afgerond **230 tot 260 m² zwemwater** nodig is (zonder peuterbad). De toekomstige behoefte aan zwemwater ligt hiermee lager dan de huidige capaciteit van De Lubert.

5.1.2 Uitgangspunten toekomstscenario's

Veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie dienen passend te zijn bij de wensen van de doelgroep, rekening te houden met ontwikkelingen in de bevolkingssamenstelling en trends op het gebied van vrijetijdsbesteding en zwembaden. Om een passende configuratie voor het nieuwe zwembad te kunnen bepalen worden hieronder uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de benodigde afmeting, functionaliteit en het gebruik van het nieuwe zwembad.

Met betrekking tot het verwachte gebruik c.q. de te verwachten bezoekers van het nieuwe zwembad gelden de volgende uitgangspunten:

- Het zwembad is te kenschetsen als een functioneel zwembad waarmee de exploitant in staat is activiteiten als banen zwemmen, zwemles en aquasporten aan te bieden en te voorzien in de behoefte van de zwemvereniging;
- Met het oog op de mogelijkheid tot banen zwemmen, eisen van het meest gehanteerde zwemdiploma (NRZ) en de wensen van de zwemvereniging is het wenselijk dat er in de toekomst sprake is van een 25-meter wedstrijdbassin. Voor verenigingen geldt dat er voldoende voorzieningen zijn om regionale zwemwedstrijden te organiseren die voldoen aan de KNZB-standaarden;
- De watertemperatuur is passend voor het type gebruiker. Dit kan door binnen één bassin een gemiddelde temperatuur te hanteren en door slim programmeren de temperatuur met maximaal 1 graden aan te passen óf door het realiseren van twee bassins.

Duurzaamheid nieuwbouwscenario's

In de nieuwbouw scenario's geldt de realisatie van een duurzaam gebouw als uitgangspunt. Dat betekent onder meer:

- een all-electric (aardgasloos) en bijna energieneutraal (BENG) gebouw;
- GPR-score: 8 (gemiddeld);
- circulair ontwerp;
- koppeling aan een online databank (Madaster of gelijkwaardig), als het gaat om circulariteit.

De analyses leiden tot de uitwerking van de scenario's in de volgende paragrafen.

Gevolgen tijdelijk geen zwemvoorziening

Er zitten enkele jaren tussen het besluit tot de realisatie van een nieuw zwembad en het in gebruik nemen daarvan. Met de kennis van nu zal zwembad De Lubert per 1 januari 2026 haar deuren sluiten. In de nieuwbouwsenario's betekent dit dat er minimaal 1 jaar geen zwemvoorziening in de gemeente Berg en Dal zal zijn. Ook als er gekozen wordt voor een renovatiescenario is er sprake van een minimale sluiting van één jaar.

Met het besluit tot een nieuw zwembad realiseert de gemeente een voorziening voor minimaal de komende 40 jaar. Bij een besluit tot renovatie betreft dit 15 tot 20 jaar. Het is een beslissing gemaakt voor de lange termijn. Een tijdelijke sluiting heeft echter effect op de eerste jaren van de exploitatie. Bezoekers zullen hun weg (weer) moeten vinden naar het zwembad. Daarnaast dient de organisatie van het zwembad opnieuw ingericht te worden. Het tijdelijke sluitingseffect op het aantal bezoekers en de organisatie hangt sterk af van de werkelijke duur van de sluiting en of gebruikers in de tussentijd elders onderdak hebben gevonden. Op langere termijn vinden de meeste gebruikers hun weg weer terug naar De Lubert. Voor vaste huurders hangt het lange termijneffect af van de mogelijkheden die zij in de tussentijd hebben in omliggende zwembaden en of zij bij (her)opening nog voldoende animo hebben om opnieuw zwemactiviteiten te organiseren. Ook is het voortbestaan van de zwemvereniging bij een tijdelijke sluiting onzeker. We gaan er in de lange termijn ramingen vanuit dat de zwemvereniging door middel van goede afspraken met bijvoorbeeld omliggende zwemverenigingen de periode van tijdelijke sluiting kan overbruggen en levensvatbaar blijft.

In deze rapportage is met betrekking tot bezoekersaantallen (en de daaruit volgende opbrengsten en kosten, hoofdstuk 6) de lange termijn verwachting weergegeven zonder dat er negatieve lange termijneffecten van een mogelijke tijdelijke sluiting zijn.

5.2 Scenario 1: Nieuwbouw basis

Scenario 1 gaat uit van de bouw van een nieuw en toekomstig zwembad in Groesbeek. Er is nog geen concrete locatie voorzien echter wordt op/bij locatie De Lubert het meest waarschijnlijk geacht. Het uitgangspunt van dit scenario is dat de nieuwbouw gerealiseerd wordt in de nabijheid van het bestaande zwembad met voldoende gratis parkeergelegenheid. Nader onderzoek zal moeten worden verricht naar de mogelijkheden van een adequate aansluiting op de energievoorziening. Deze basisvariant gaat uit van één bassin van 250 m² en bevindt zich qua omvang binnen de bandbreedte van de behoefte (230-260 m²).

5.2.1 Functioneel programma van eisen

Het zwemoppervlak wordt in dit scenario verkleind ten opzichte van de huidige situatie doordat het instructiebassin en peuterbad vervalt. Er zijn geen vaste recreatieve elementen opgenomen. Met het realiseren van een beweegbare bodem met recreatieve mogelijkheden en het aanbieden van losse speelelementen en opblaasbare attracties kan voldaan worden aan de behoefte van gezinnen met (jonge) kinderen. Er zijn twee groepskleedruimten en diverse omkleed cabines. Ook is voorzien in goede voorzieningen voor het personeel en een kleine horeca.

Het zwembad beschikt over de volgende faciliteiten:

- Een vierbaans wedstrijdbassin met een lengte van 25 meter. Het bad heeft een netto diepte van 2 meter en beschikt over een beweegbare bodem (PPE-bodem¹⁴) over de helft van het zwemwateroppervlak. Deze beweegbare bodem kan worden ingesteld van 0,0 tot 2,0 meter waardoor het bassin ook deels geschikt is voor jonge kinderen;
- Het zwembad kent een aparte hellingbaan voor mindervalidentoegang;
- De watertemperatuur is gemiddeld 29 °C en kan door slim programmeren voor zwemwedstrijden naar de maximaal toelaatbare 28°C en voor warmwateractiviteiten naar 30°C gebracht worden;
- Het bassin voldoet aan de normen voor een D-accommodatie wedstrijdzwemmen (handboek KNZB).
Het oppervlak van het nieuwe zwembad bedraagt 1.624 m² BVO. Een ruimtestaat is hiernaast bijgevoegd.

RUIMTESTAAT					
Ruimte omschrijving		benodigde m ²	aantal ruimten	totaal m ² nvo	
Entrée/Centrale Hal					
tochtportaal		10	1	10	
centrale hal, incl kassa / receptie / back office		50	1	50	
toiletten droog gedeelte		3	2	6	
toilet minder validen, droog en nat gedeelte		5	1	5	
werkkast		5	1	5	
Subtotaal Entrée/Centrale Hal					76
Bassins binnenbad					
	lengte	breedte			
w wedstrijdbad 2.00m diep	25,0	10,0	250	1	250
perron lange zijde	25,0	3,0	75	1	75
perron lange zijde overkant	25,0	3,0	75	1	75
perron korte zijde start	16,0	4,0	64	1	64
perron korte zijde overkant	16,0	3,0	48	1	48
EHBO					
bergingen			10	1	10
- doelen / sporttechnisch			15	1	15
- overig			10	1	10
toilet aan badrand			2	1	2
					549
Kleedruimten					
kleedkamers groepsruimte			20	2	40
doucheruimte			12	1	12
toiletten kleedzone			3	2	6
w isselcabines			1,7	16	27
gezinscabines			4,0	2	8
mindervaliden kleedkamer / toilet			12	1	12
berging rolstoelen			6	1	6
make up ruimte / buggy stalling			10	1	10
afsluitbare garderobekasten			0,12	100	12
werkkast			5	1	5
Subtotaal Kleedruimten					138
Personeelsruimten					
kantoor met 1 werkplek en overleg ruimte			15	1	15
wasruimte			6	1	6
personeelsruimte (incl. pantry)			15	1	15
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet			10	2	20
berging /printer / serverruimte			5	1	5
Subtotaal Personeelsruimten					61
Horeca					
horeca			100	1	100
keuken			15	1	15
bergruimte en container ruimte			15	2	30
Subtotaal Horeca					145
Overige ruimten					
berging algemeen / server			10	1	10
technische ruimten			331	1	331
					341
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)				1.309	
Oppervlakte verkeersruimte	15,0%	van NVO		196	
Ontw erpverlies	2,0%	van NVO		26	
Oppervlakte constructie	7,0%	van NVO		92	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)				1.624	

¹⁴ Een PPE-bodem biedt mogelijkheden om recreatieve elementen op te nemen



Impressie PPE-bodem met speelelementen en hellingbaan voor mindervaliden

5.2.2 Effect op gebruik en bezoek

Dit scenario zorgt voor een zwemwateraanbod dat qua omvang past bij het huidige gebruik van De Lubert en het toekomstige verwachte bezoek. Het toevoegen van de beweegbare bodem maakt het wedstrijdbassin functioneler dan in de huidige situatie. Op het gebied van waterdiepte kunnen alle activiteiten aangeboden worden. Qua watertemperatuur ligt er een uitdaging in het programmeren. Waar zwemverenigingen normaliter in water tussen de 26 en 28 graden zwemmen wordt voor zwemles 29 tot 30 graden als prettig ervaren. Voor aquasporten hangt de temperatuur af van het aanbod (actief of passief). Deze kwalitatieve uitdagingen spelen momenteel ook in De Lubert als gevolg van de beperkte functionaliteit van het instructiebassin. De 29 graden van het wedstrijdbassin wordt door gebruikers nu niet als een knelpunt ervaren. Doordat er in De Lubert geen zwemwedstrijden mogelijk zijn is het ook niet noodzakelijk de temperatuur naar 28 graden te brengen. Indien er in het scenario nieuwbouw wel zwemwedstrijden mogelijk zijn, geldt dat voor slechts enkele malen per jaar. Onderstaande tabel geeft een raming van het bezoek bij scenario 1.

Raming bezoekers scenario 1

Bezoek	Huidig	Ontwikkeling	Behoefte
Aquasporten	5.500	4%	5.700
Recreatief	18.000	0%	18.000
Zwemles	15.500	4%	16.100
Vereniging/groepen	12.000	10%	13.200
Totaal	51.000		53.000

Toelichting tabel:

- Met de beweegbare bodem heeft het wedstrijdbassin een verbeterde functionaliteit wat goed aansluit bij een divers aanbod aan aquasporten. Lessen waarvoor warmer water gewenst kunnen minder aantrekkelijk zijn. Met inachtneming van de eerdergenoemde ontwikkelingen kan het aantal deelnemers aan aquasporten met 4% stijgen;
- In dit scenario vallen enkele recreatieve voorzieningen als het peuterbad en het ondiepe instructiebassin weg. Daarvoor komt een beweegbare bodem in het wedstrijdbassin voor in de plaats. De vraag naar vrij zwemmen zal echter licht afnemen. Dit wordt gecompenseerd door een verwachte toename van het aantal banenzwemmers;
- De groeiende aandacht voor zwemles kan het aantal bezoekers laten stijgen met 4%. Eventuele aanpassingen in groeps grootte en/of tarieven naar aanleiding van de analyse in hoofdstuk 2 zijn hier niet meegenomen;
- Een nieuw zwembad trekt mogelijk nieuwe groepen aan. Daarnaast zal dit nieuwe wedstrijdbassin een positief effect hebben op de zwemvereniging. Een stijging van 10% van de bezoekers is mogelijk.

5.3 Scenario 2: Nieuwbouw ambitie

Scenario 2 gaat eveneens uit van vervanging van het bestaande zwembad en bouw van een nieuw en toekomstig zwembad in Groesbeek en hanteert dezelfde uitgangspunten.

Deze ambitievariant gaat uit van twee bassins; een wedstrijdbassin van 250 m² en een instructiebassin van 80 m². Het totale aanbod is met 330 m² groter dan de behoefte (230-260 m²) echter biedt deze variant meer kwalitatieve mogelijkheden om aan de wensen van verschillende doelgroepen te voldoen.

5.3.1 Functioneel programma van eisen

Het zwemoppervlak wordt in dit scenario verkleind ten opzichte van de huidige situatie doordat er geen ruimte is voor een peuterbad. Het instructiebassin krijgt de PPE-beweegbare bodem voor recreatieve elementen. Met het aanbieden van losse speelelementen en opblaasbare attracties kan verder voldaan worden aan de behoefte van gezinnen met (jonge) kinderen. Er zijn twee groepskleedruimten en diverse omkleed cabines. Ook is voorzien in goede voorzieningen voor het personeel en een kleine horeca.

Het zwembad beschikt over de volgende faciliteiten:

- Een vierbaans wedstrijdbassin met een lengte van 25 meter. Het bad heeft een netto diepte van 2 meter en heeft geen beweegbare bodem. De watertemperatuur is 28°C. Het bassin voldoet aan de normen voor een D-accommodatie wedstrijdzwemmen (handboek KNZB);
- Een instructiebassin van 10 bij 8 meter met een volledig beweegbare bodem met mogelijkheid tot recreatieve elementen. De diepte kan worden ingesteld van 0,0 tot 2,0 meter. De watertemperatuur bedraagt 30°C.

Het oppervlak van het nieuwe zwembad bedraagt 2.088 m² BVO. Een ruimtestaat is hier naast bijgevoegd.

RUIMTESTAAT					
Ruimte omschrijving		benodigde m²	aantal ruimten	totaal m² nvo	
Entrée/Centrale Hal					
tochtportaal		10	1	10	
centrale hal, incl kassa / receptie / back office		50	1	50	
toiletten droog gedeelte		3	2	6	
toilet minder validen, droog en nat gedeelte		5	1	5	
werkkast		5	1	5	
Subtotaal Entrée/Centrale Hal					76
Bassins binnenbad					
	lengte	breedte			
w edstrijdbad 2.00m diep	25,0	10,0	250	1	250
perron lange zijde	25,0	3,0	75	1	75
perron lange zijde overkant	25,0	3,0	75	1	75
perron korte zijde start	16,0	4,0	64	1	64
perron korte zijde overkant	16,0	3,0	48	1	48
multifunctioneel bad	10,0	8,0	80	1	80
perron lange zijde	10,0	3,0	30	1	30
perron lange zijde overkant	10,0	2,5	25	1	25
perron korte zijde start	13,5	2,5	34	1	34
perron korte zijde overkant	13,5	2,5	34	1	34
EHBO		10	1	10	
bergingen					
- doelen / sporttechnisch		15	1	15	
- overig		10	1	10	
toilet aan badrand		2	1	2	
					752
Kleedruimten					
kleedkamers groepsruimte		20	2	40	
doucheruimte		12	2	24	
toiletten kleedzone		3	2	6	
wisselcabines		1,7	20	34	
gezinscabines		4,0	4	16	
mindervaliden kleedkamer / toilet		12	1	12	
berging rolstoelen		6	1	6	
make up ruimte / buggy stalling		10	1	10	
afsluitbare garderobekasten		0,12	150	18	
werkkast		5	1	5	
Subtotaal Kleedruimten					171
Personeelsruimten					
kantoor met 1 werkplek en overlegruimte		15	1	15	
wasruimte		6	1	6	
personeelsruimte (incl. pantry)		15	1	15	
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet		10	2	20	
berging /printer / serverruimte		5	1	5	
Subtotaal Personeelsruimten					61
Horeca					
horeca		100	1	100	
keuken		15	1	15	
bergruimte en containerruimte		15	2	30	
Subtotaal Horeca					145
Overige ruimten					
berging algemeen / server		10	1	10	
technische ruimten		469	1	469	
					479
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)				1.684	
Oppervlakte verkeersruimte		15,0% van NVO		253	
Ontw erpverlies		2,0% van NVO		34	
Oppervlakte constructie		7,0% van NVO		118	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)				2.088	

5.3.2 Effect op gebruik en bezoek

Dit scenario zorgt voor een zwemwateraanbod dat qua omvang ruimer is dan het toekomstige verwachte bezoek. Het tweebadenconcept maakt het mogelijk verschillende activiteiten tegelijk aan te bieden, met verschillende watertemperatuur. Het toepassen van een interactieve beweegbare bodem in het instructiebassin trekt naar verwachting gezinnen met jonge kinderen aan. Onderstaande tabel geeft een raming van het bezoek bij scenario 2.

Raming bezoekers scenario 2

Bezoek	Huidig	Ontwikkeling	Behoefte
Aquasporten	5.500	18%	6.500
Recreatief	18.000	8%	19.500
Zwemles	15.500	5%	16.300
Vereniging/groepen	12.000	10%	13.200
Totaal	51.000		55.500

Toelichting tabel:

- De functionaliteit van het instructiebassin gaat er fors op vooruit. Het aanbod van aquasporten kan uitgebreid worden. Ook bestaat er de mogelijkheid in beide bassins aquasporten te geven. In combinatie met de vergrijzing kan het bezoek voor aquasporten met 18% stijgen;
- De stijging van het recreatief zwemmen wordt zowel door het banen zwemmen als door het vrij zwemmen veroorzaakt. Het effect op banen zwemmen is gelijk aan scenario 1. De recreatieve elementen in het instructiebassin trekken naar verwachting extra jonge gezinnen. Het totale recreatieve bezoek kan stijgen met 8%;
- Vergeleken met scenario 1 stijgt het animo voor zwemlessen licht door de overall aantrekkingskracht van het zwembad;
- Het tweebadenconcept zal naar verwachting niet leiden tot een stijging van het gebruik door verenigingen en groepen ten opzichte van scenario 1. Huidige gebruikers hebben aangegeven dat een instructiebassin met name kwalitatief erg gewaardeerd wordt maar dit niet zal leiden tot aanvullend gebruik.

5.4 Scenario 3: Renoveren en verduurzamen wedstrijd bassin De Lubert

In dit scenario blijft de bestaande functionaliteit van het wedstrijd bassin behouden en wordt de technische levensduur van De Lubert met 15 tot 20 jaar verlengd. Het zwembad zal voor

een periode van 1 tot 1,5 jaar gesloten zijn. Het instructiebassin en het peuterbad worden na renovatie niet meer in gebruik genomen.

5.4.1 Benodigde renovatiemaatregelen

Gezien de leeftijd van het zwembad en de bevindingen uit paragraaf 3.2 kan niet worden volstaan met een 'kleine renovatie'. Om het zwembad voor een periode van 15 tot 20 jaar op een goede en veilige manier te exploiteren is een grondige renovatie noodzakelijk. Dit houdt o.a. in dat we alle technische installaties vervangen, alle afwerkingen vervangen, de buitenwandopeningen en dakbedekking vervangen, enz. Het gebouw wordt tot op het casco gesloopt en opnieuw opgebouwd. Het betonrot wordt hersteld.

De technische kwaliteit van het zwembad wordt hierdoor vergelijkbaar met nieuwbouw. De functionele kwaliteit blijft gelijk aan het bestaande zwembad. Nog steeds zijn de perrons te klein en beschikt het zwembad niet over een beweegbare bodem.

Het instructiebassin en het peuterbad worden afgestoten. Dit betekent dat dit deel van het zwembad gesloopt wordt en dat er deels een nieuwe gevel wordt gerealiseerd.

5.4.2 Effect op gebruik en bezoek

Door het wegvallen van het instructiebassin en het peuterbad zonder dat daar een beweegbare bodem voor terugkomt in het wedstrijd bassin vervalt een deel van het bezoek, met name de recreatieve zwemmers. Doordat er slechts sprake is van technische verlenging van de levensduur zal er geen aantrekkingskracht op nieuwe bezoekers zijn. Globaal verwachten wij een daling van het bezoek zoals in de volgende tabel weergegeven:

Raming bezoekers scenario 3

Bezoek	Huidig	Ontwikkeling	Behoefte
Aquasporten	5.500	-2%	5.400
Recreatief	18.000	-15%	15.300
Zwemles	15.500	3%	16.000
Vereniging/groepen	12.000	-5%	11.400
Totaal	51.000		48.100

5.5 Scenario 4: Renoveren en verduurzamen De Lubert

In dit scenario blijft de bestaande functionaliteit van alle bassins behouden en wordt de technische levensduur van De Lubert met 15 tot 20 jaar verlengd. Het zwembad zal voor een periode van 1 tot 1,5 jaar gesloten zijn.

5.5.1 Benodigde renovatiemaatregelen

De renovatie zal net zoals omschreven in paragraaf 5.4.1 alleen maar zeer uitgebreid plaats kunnen vinden om de levensduurverlenging van 15 tot 20 jaar te kunnen realiseren. Dit betekent sloop tot op casco, herstel van betonrot en weer opbouwen met nieuwe installaties, nieuwe afwerkingen van vloer, wanden, plafonds, bassintegels en gevelwandopeningen.

Ook bij dit scenario is de technische kwaliteit uiteindelijk te vergelijken met nieuwbouw maar de functionele kwaliteit blijft gelijk aan het bestaande bad. Dus inclusief de beperkingen als te kleine perrons en het ontbreken van een beweegbare bodem.

5.5.2 Effect op gebruik en bezoek

Dit scenario is feitelijk qua functionaliteiten een continuering van de bestaande exploitatie. De verwachte ontwikkeling van het gebruik en bezoek volgt daarmee de toekomstige zwembehoefte zoals in paragraaf 5.1.1. weergegeven.

5.6 Scenario 5: Sluiten zwembad

Indien het huidige zwembad wordt gesloten en er geen nieuw bad wordt gebouwd, moeten de bezoekers op zoek naar een alternatief. Het is de vraag of die alternatieven over voldoende capaciteit beschikken om de totale toekomstige zwembehoefte te kunnen accommoderen. Ook wanneer dat het geval is, betekent dit niet dat alle zwemmers ook bereid en/of in staat zijn om de overstap naar de alternatieven te maken. Hierop wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan.

5.6.1 Mogelijke alternatieven

In paragraaf 2.2 zijn de zwemvoorzieningen in de omgeving van Groesbeek in kaart gebracht. Daaruit bleek dat er vanaf De Lubert binnen 30 autominuten en/of 20 autokilometers

verschillende zwembaden met overdekt zwemwater kunnen worden bereikt. Binnen de gemeente zijn twee aanbieders van zwemles actief, waarvan Geboren Zwemmers zwemwater in huurt in hotels en TotalVit over eigen zwemwater beschikt. De omvang van het aanbod van beide aanbieders is klein. Voor zwemles en voor overig aanbod dient over de gemeentegrenzen gekeken te worden. Hierbij dient aangetekend te worden dat ook in Gennepe onderzoek gedaan is naar de toekomst van het zwembad Pica Mare. Het is op dit moment niet bekend welke keuzes er daar met het oog op de toekomst gemaakt worden.

- Recreatief zwemmen: gezamenlijk bieden de zwembaden in de omgeving voldoende capaciteit om de behoefte op te vangen. Voor recreatief zwemmen werd al vaak uitgeweken naar met name GochNess. Maar ook voor banen zwemmen is er voldoende aanbod in de regio. Bij Feel Fit Center Malden dient hiervoor wel een abonnement afgesloten te worden;
- Aquasporten: ook voor aquasporten geldt dat de zwembaden in de omgeving gezamenlijk voldoende capaciteit lijken te hebben om de vraag op te vangen. Daarbij komt dat de omvang van het bezoek in De Lubert niet dusdanig is dat er in de omliggende zwembaden substantiële aanpassingen in de programmering gedaan moeten worden om de vraag op te kunnen vangen;
- Zwemles: de sluiting van de zwembaden als gevolg van de coronapandemie én een landelijk tekort aan bekwame zweminstructeurs heeft landelijk geleid tot forse wachtlijsten. Het is niet te voorspellen hoe het aanbod zich in de komende jaren ontwikkelt. Het is aannemelijk dat wanneer er circa 330 kinderen uit De Lubert in omliggende zwembaden geplaatst moeten worden, dit een effect heeft op de beschikbare capaciteit van de omliggende zwembaden. Het is daardoor mogelijk dat kinderen uit de gemeente Bergen en Dal langer moeten wachten met het starten van zwemles en daardoor later zwemvaardig zijn;
- Verenigingen/verhuur: Verenigingsgebruik vindt doorgaans plaats op courante uren, uren die in omliggende baden voor andere activiteiten of door andere verenigingen gebruikt worden. Op dit vlak vindt er een capaciteitsprobleem plaats. Doordat veel gemeentes prioriteit geven aan haar eigen verenigingen is de kans groot dat zwemvereniging Groesbeek geen zwemwater kan huren voor haar activiteiten. De overige georganiseerde gebruikers huren zwemwater tijdens werkuren. Doorgaans is er voldoende capaciteit om de (beperkte) extra vraag uit De Lubert op te vangen.

5.6.2 Overstappers en uitvallers

Dat er alternatieven zijn, betekent niet dat bezoekers van De Lubert ook daadwerkelijk naar de andere zwembaden gaan 'overstappen'. Een deel van hen is daar mogelijk niet toe bereid en/of in staat en zal niet of minder vaak gaan zwemmen. Uit vergelijkbare onderzoeken blijkt dat een deel van de bezoekers zal stoppen met zwemmen en een deel overstapt naar een ander zwembad, maar daar wel minder vaak gaat zwemmen. Slechts een zeer beperkt deel van bezoekers zal even vaak blijven zwemmen.

Aan de hand van de ligging van de diverse baden in de omgeving, de tijdens het onderzoek gevoerde gesprekken, informatie over de huidige bezoekers, alsmede kennis en ervaring met sluiting van zwembaden in andere gemeenten, kan een inschatting worden gemaakt van het deel van het huidige bezoek dat niet naar een ander bad zal overstappen. De verwachting is dat sluiting voor een groot deel van de bezoeker tot vraaguitval zal leiden.

Onderstaand is deze uitval gespecificeerd per bezoekersgroep:

- Recreatief zwemmen: naar verwachting is vooral sprake van vraaguitval onder de oudere banen zwemmers. Een deel van hen is niet zo mobiel als jongere zwemmers en bovendien speelt voor een deel van hen het sociale aspect minstens zo'n grote rol als het sportieve aspect. Abonnementen zijn goed voor circa 50% van de omzet van recreatief zwemmen en groepslessen in De Lubert. Abonnementhouders kennen een hoge bezoekfrequentie. Slechts een zeer klein deel van de bezoekers zal in een ander zwembad een abonnement af sluiten. Bij het vrij zwemmen vormen kinderen een groter deel van het bezoek en is de bereidheid om wat verder te reizen groter dan bij de andere activiteiten. Gebleken is dat inwoners in de huidige situatie regelmatig omliggende baden bezoeken voor recreatief zwemmen. De vraaguitval zal in dat opzicht beperkt zijn;
- Groepslessen: hierbij gaat het vooral om wat oudere zwemmers. Voor hen geldt hetzelfde als voor een deel van de banen zwemmers, zij het in nog wat sterkere mate. Ook hierbij zal de vraaguitval dus relatief hoog zijn, hoewel de benodigde capaciteit in de omgeving beschikbaar is of eventueel kan worden gemaakt door het starten van nieuwe groepen;
- Leszwemmen: de meeste ouders vinden het zeer belangrijk dat hun kind leert zwemmen. Dat betekent dat de overgrote meerderheid naar verwachting naar een ander

zwembad in de omgeving zal overstappen. Zij het met eventuele druk op de capaciteit in andere baden leidt dit niet tot vraaguitval;

- Verenigingen/verhuur: zwemvereniging Groesbeek geeft aan dat zij zonder zwembad in Groesbeek geen toekomst zien. Dit betekent dat indien de leden willen doorzwemmen in verenigingsverband, zij zich bij een andere vereniging zullen moeten aansluiten. De gebruikers Pluyn en UMC hebben aangegeven dat sluiting van het zwembad een dramatisch effect heeft op hun cliënten. Gezien de reistijd en de praktische uitdagingen is het niet aannemelijk dat zij in een ander zwembad hun activiteiten voortzetten. Voor de Duitse scholen is zwembad Sternbuchbad het enige alternatief. Zij geven aan dat er in dit zwembad geen capaciteit beschikbaar is voor hun gebruik waardoor ook zij genoodzaakt zij hun activiteiten te staken.

5.6.3 Consequenties sluiting

Maatschappelijk

Sluiting van zwembad De Lubert zorgt er niet alleen voor dat een deel van de huidige bezoekers niet meer of minder vaak gaat zwemmen. Sluiting kan namelijk ook gevolgen hebben voor de realisatie van de gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van gezondheid, maatschappelijke participatie, sociale cohesie en het verenigingsleven. Hoewel een deel van de bezoekers die niet of minder vaak gaan zwemmen wellicht voor andere vormen van sporten en bewegen zal kiezen, zal een deel dat ook niet doen. Daarbij gaat het veelal om de wat oudere zwemmers of de kwetsbare doelgroepen. Anders dan veel andere vormen van sporten en bewegen is zwemmen immers een activiteit die nog tot op hoge leeftijd kan worden beoefend. Op basis van het gebruik van De Lubert is de verwachting dat dit effect voor een deel van de inwoners zeer groot zal zijn.

Niet iedereen stopt dus daadwerkelijk met sporten en bewegen, maar wel die groepen die qua leeftijd en/of in sociaal-maatschappelijk opzicht kwetsbaarder zijn. Daarbij komt dat het zwembad niet alleen een plek is om te sporten, maar ook om te ontmoeten. Deze sociale functie gaat bij sluiting verloren. Het is de vraag hoe en waar de oudere doelgroep elkaar zonder zwembad zullen ontmoeten. Zwemmen is een vorm van bewegen die tot hoge leeftijd uitgevoerd kan worden. Voor de groep ouderen valt daardoor ook een belangrijke faciliteit voor het behouden van vitaliteit weg. Daarnaast zal zwemvereniging Groesbeek

ophouden te bestaan. Voor de Groesbeekse cliënten van UMC en Pluryn zullen de zwemactiviteiten gestaakt worden. De effecten van sluiting voor deze groepen inwoners is groot. Het wegvallen van een zwembad in de gemeente Berg en Dal betekent voor de gemeente dat er een faciliteit onttrokken wordt dat bij kan dragen aan de beleidsdoelen van het Sociaal Domein.

Voor de beleidsdoelen op het gebied van de (zwem)veiligheid zijn de consequenties van scenario 5 niet dusdanig dat dit direct tot uitval zal leiden, aangezien het overgrote deel van de bezoekers van de zwemlessen naar andere baden zal overstappen. De meeste ouders vinden het immers belangrijk dat hun kind leert zwemmen en zullen eerder bereid zijn uit te wijken naar een zwembad buiten de gemeente Berg en Dal. Sluiting betekent wel dat de gemeente geen grip meer heeft op het aanbod. Voor de zwemvaardigheid van haar inwoners is zij afhankelijk van buurgemeenten. Daarnaast is de kans aanwezig dat er langere wachttijden voor zwemles ontstaan wat betekent dat kinderen op latere leeftijd zwemvaardig zullen zijn.

Financieel

Bij sluiting van het zwembad komen de bijbehorende kosten voor de gemeente te vervallen. Op basis van het resultaat van de afgelopen twee jaar betekent dit het wegvallen van een jaarlast van ongeveer € 550.000.

De gemeente dient een resterende boekwaarde van € 1.113.614 (peil 2024) af te schrijven. Ook moeten er kosten worden gemaakt voor het sluiten van het gebouw. De kosten zijn geraamd op € 100.000. Het is niet bekend in hoeverre daar inkomsten bij herontwikkeling van de locatie tegenover staan. In dit stadium is het niet mogelijk om hiervoor concrete bedragen te ramen.

Sluiting heeft ook onderstaande financiële gevolgen:

- Het zorgt voor een afname van de lokale werkgelegenheid;

- Na aankondiging van definitieve sluiting zal het bezoek al teruglopen voordat de deuren daadwerkelijk gesloten worden. Met name de instroom van zwemlessen zal afnemen;
- Sluiting kan mogelijk kosten voor de afvloeiing van het personeel met zich meebrengen;
- Op langere termijn kan sluiting zorgen voor een verhoging van de zorgkosten, doordat sommige huidige zwemmers niet meer sporten en bewegen en/of minder sociale contacten hebben. Uit onderzoek van het Kenniscentrum Sport & Bewegen¹⁵ blijkt dat de SROI¹⁶ van sport en bewegen in Nederland wordt geschat op 2,7. De maatschappelijke opbrengsten zijn dus 2,7x zo hoog als de kosten en er sprake is van maatschappelijke meerwaarde;
- De zorgkosten van een persoon van 55 of ouder die in beweging is, bedraagt over de rest van zijn/haar leven tussen de €3.000,-- en €4.500 minder. Deze besparing komt ten goede aan onder andere de gemeente.¹⁷

¹⁵ SROI sport en bewegen 2002: Wat is het maatschappelijk rendement van sport en bewegen? Kenniscentrum Sport & Bewegen, d.d. 20 mei 2022

¹⁶ De Social Return On Investment (SROI) is een manier om het maatschappelijk rendement van investeringen in sport en bewegen uit te drukken. Een SROI boven de 1 betekent dat de

opbrengsten hoger zijn dan de kosten, dus dat de investeringen maatschappelijke meerwaarde opleveren.

¹⁷ Infographic Besparing zorgkosten senioren (kenniscentrum sport en bewegen)

6. Financiële uitwerking scenario's

In dit hoofdstuk zijn de financiële consequenties in globale investeringskosten en exploitatiebegroting van de toekomstscenario's voor De Lubert in beeld gebracht. In het kader van dit onderzoek is in beeld gebracht wat het verwachte verschil in exploitatieresultaat tussen de scenario's is.

6.1 Globale investeringskosten

Voor alle scenario's zijn de investeringskosten berekend. Zowel de 2 nieuwbouw als de 2 renovatiescenario's. Een uitgebreidere samenvatting van de investeringskosten in de nieuwbouwscenario's zijn toegevoegd als [bijlage 6 en 7](#).

Investeringskosten zwembad	Nieuwbouw Basis	Nieuwbouw Ambitie	Renovatie wedstrijd bassin	Renovatie gehele zwembad
Grondkosten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
projectbegeleiding	€ 398.000	€ 486.000	€ 450.000	€ 450.000
Bijkomende kosten OG	€ 106.000	€ 129.000	€ 115.000	€ 120.000
Losse inrichting	€ 80.000	€ 90.000	€ 80.000	€ 90.000
Bouwkosten bouwkundig	€ 5.443.000	€ 6.528.000	€ 3.900.000	€ 4.100.000
Bouwkosten installaties	€ 1.800.000	€ 2.300.000	€ 1.200.000	€ 1.650.000
Honoraria	€ 628.000	€ 758.000	€ 575.000	€ 606.000
Infrastructuur	€ 203.000	€ 241.000	€ 180.000	€ 193.000
Bijkomende kosten ON	€ 181.000	€ 221.000	€ 150.000	€ 177.000
Prijsstijgingen	€ 687.000	€ 849.000	€ 550.000	€ 680.000
Onvoorzien	€ 946.000	€ 1.152.000	€ 720.000	€ 922.000
Investeringskosten excl. BTW	€ 10.472.000	€ 12.754.000	€ 7.920.000	€ 8.988.000
BTW	€ 2.185.000	€ 2.661.000	€ 1.663.000	€ 1.890.000
Investeringskosten incl. BTW	€ 12.657.000	€ 15.415.000	€ 9.583.000	€ 10.878.000

Uitgangspunten investeringskostenraming

Grondkosten

De grondkosten zijn op nul gesteld. We gaan er van uit dat de grond eigendom is van de gemeente en deze 'om niet' wordt ingebracht in het project.

Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de interne- en externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie. De interne uren van de gemeente zijn voor 1,5% van de bouwkosten meegenomen.

Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen met name de aansluiting c.q. het verleggen van de nutsvoorzieningen.

Losse inrichting

De gemeente is eveneens exploitant waardoor we de losse inrichting die doorgaans door de exploitant aangeschaft wordt eveneens in bij de kosten voor losse inrichting op te nemen. Mogelijk dat er onderdelen vanuit De Lubert meegenomen kunnen worden.

Bouwkosten

Dit betreft alle bouwkundige en installatietechnische kosten om het project te realiseren. Voor de sloopkosten van het bestaande zwembad is in beide nieuwbouwscenario's een bedrag van € 100.000,- opgenomen.

Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica en overige adviseurs.

Infrastructuur

Deze post bevat de kosten voor de verharding (parkeren en verharding om het gebouw), groenvoorzieningen, fietsparkeerplaatsen en overige terreininrichting. Voor het aantal parkeerplaatsen zijn we uitgegaan van 12 parkeerplaatsen per 100m2 zwemwateroppervlak.

Bijkomende kosten opdrachtnemer

Dit betreft met name de legeskosten.

Prijsstijgingen

De raming is prijspeil 2024. Op basis van de planning zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend tot de oplevering. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,5% per jaar gehanteerd.

Onvoorzien

Er is een post onvoorzien opgenomen ter hoogte van 10% van de bouwkosten.

6.2 Exploitatieraming

De exploitatieramingen zijn zoals in paragraaf 5.1.2 toegelicht gebaseerd op een genormaliseerde exploitatie welke in praktijk mogelijk in het derde jaar na (her)opening van het zwembad gerealiseerd kan worden.

Toelichting op exploitatieramingen:

- Alle bedragen zijn exclusief btw (waar van toepassing);
- Het prijspeil is 2024. Dat betekent dat er geen rekening is gehouden met indexering van baten en lasten;
- De kapitaallasten zijn gebaseerd op de investeringen exclusief prijsstijging. In scenario 3 en 4 zijn de bestaande kapitaallasten meegenomen. De mogelijkheid om 18% van de btw op de investering af te trekken middels toepassing van de thans bestaande SPUK-regeling is meegenomen. Onderstaande afschrijvingssystematiek is gehanteerd:
 - Lineaire afschrijving. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid;
 - Rekenrente 1,5%. Dit sluit aan bij het gemeentelijk beleid;
 - Afschrijvingsperiode 40 jaar in scenario 1 en 2 en 20 jaar op in scenario 3 en 4. De gemeente hanteert voor technische installaties een afschrijvingstermijn van 15 jaar wat tot een hogere afschrijving zou leiden. In de gebruikte systematiek is de herinvestering van deze installaties opgenomen in het vervangingsonderhoud zodat per saldo het totaalbedrag (afschrijving en onderhoud) gelijk blijft. Daarnaast hanteert de gemeente een afschrijvingstermijn van 25 jaar op renovatie. Met de renovatie wordt de levensduur verlengd met 20 jaar waardoor in casu voor 20 jaar is gekozen;
- Het eigenaarsonderhoud bedraagt 2% van bouwkosten in scenario 1 en 2 en door de kortere levensduur 1% in scenario 3 en 4. Herinvesteringen in onderdelen die een kortere technische afschrijvingsperiode kennen dan de gehanteerde termijn maken

onderdeel uit van dit onderhoudsbudget evenals schilderwerk, keuringen etc. Ondanks dat er sprake is van een nieuw zwembad liggen de onderhoudskosten hoger dan de huidige kosten. Dit komt enerzijds omdat in de huidige situatie enkel noodzakelijk onderhoud wordt uitgevoerd en in de nieuwe situatie het onderhoud gericht is op het zo lang mogelijk in stand houden van het zwembad. Anderzijds kennen de nieuwbouwsce-nario's andere functionaliteiten die meer onderhoud en keuringen vereisen zoals bijvoorbeeld een beweegbare bodem;

	Resultaat	scenario 1	scenario 2	scenario 3	scenario 4
Scenario	2023	Basis	Ambitie	renovatie WB	renovatie Lubert
Eigenaarslasten gemeente		prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw	
Kapitaallasten investering	€ 70.584	€ 387.884	€ 471.917	€ 545.897	€ 606.526
Eigenaarslasten OZB/verzekering	€ 5.773	€ 38.000	€ 50.000	€ 28.000	€ 32.000
Eigenaarsonderhoud	€ 61.523	€ 142.200	€ 173.880	€ 51.000	€ 57.500
Totale jaarlast eigendom	€ 137.880	€ 568.084	€ 695.797	€ 624.897	€ 696.026
Exploitatiebegroting gemeente		prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw	
Baten					
Zwembad					
- recreatief en groepslessen	€ 97.139	€ 104.000	€ 115.000	€ 88.000	€ 104.000
- zwemlessen	€ 131.387	€ 149.000	€ 151.000	€ 148.000	€ 149.000
- verenigingen en groepen	€ 76.975	€ 86.000	€ 86.000	€ 74.000	€ 78.000
Horeca	€ 14.197	€ 16.000	€ 18.000	€ 14.000	€ 15.000
Overige inkomsten	€ 1.735	€ 5.000	€ 6.000	€ 3.000	€ 4.000
TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 321.433	€ 360.000	€ 376.000	€ 327.000	€ 350.000
Kosten					
Personeel	€ 360.453	€ 351.000	€ 361.800	€ 320.000	€ 361.800
Energie en water	€ 312.678	€ 65.750	€ 81.000	€ 60.000	€ 90.000
Dagelijks onderhoud	€ 29.982	€ 53.325	€ 65.205	€ 38.250	€ 43.125
Belasting en verzekering	€ 5.773	€ 20.000	€ 25.000	€ 15.000	€ 17.000
Inkoop horeca	€ 7.941	€ 5.600	€ 6.300	€ 4.900	€ 5.250
Schoonmaakkosten	€ 52.045	€ 35.000	€ 45.000	€ 35.000	€ 55.000
Overige kosten	€ 37.772	€ 35.000	€ 40.000	€ 35.000	€ 40.000
Afschrijving inventaris	€ 9.488	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTAAL KOSTEN	€ 816.132	€ 565.675	€ 624.305	€ 508.150	€ 612.175
JAARLAST EXPLOITATIE	€ -494.699	€ -205.675	€ -248.305	€ -181.150	€ -262.175
JAARLAST EIGENDOM	€ -137.880	€ -568.084	€ -695.797	€ -624.897	€ -696.026
TOTALE JAARLAST GEMEENTE	€ -632.578	€ -773.759	€ -944.102	€ -806.047	€ -958.201

- De baten van zwemactiviteiten zijn gebaseerd op de geraamde bezoekcijfers in beide scenario's. Ten opzichte van 2023 is rekening gehouden met een prijsstijging van gemiddeld 3% en de ontwikkelingen zoals door de manager van De Lubert aangegeven. De ramingen gaan niet uit van doorvoering van verbetervoorstellen, bijvoorbeeld ten aanzien van de omzet per zwemlesuur;
- De horecabaten volgen de ontwikkeling van het geraamde bezoek;
- De personele inzet is gebaseerd op de reguliere exploitatiewijze gecorrigeerd voor een genormaliseerd ziekteverzuim. De gemiddelde kosten per fte bedragen € 54.000. De personele inzet bedraagt in het basisscenario 6,5 fte en in de ambitievariant 6,7 fte;
- De verbruikskosten van energie en water voor het zwembad zijn gebaseerd op een raming van het verwachte energieverbruik in het betreffende scenario, rekening houdend met duurzaamheidsambities en de huidige energieprijzen:

Elektra uitgangspunt	Basis	Ambitie
Verbruik kWh	296.875	372.875
Tarief per kWh incl belasting	€ 0,16	€ 0,15

- Voor het dagelijks onderhoud wordt 0,75% van de bouwkosten aangehouden. Dit is een gebruikelijk percentage in de branche dat de exploitant in staat stelt de levensduur van het zwembad mogelijk te verlengen en de gebruikerstevredenheid te verhogen;
- De belastingen zijn gebaseerd op de tarieven van gebruikers van niet-woningen vermenigvuldigd met de WOZ-waarde en aangevuld met diverse gemeentelijke belastingen zoals rioolbelasting en afvalstoffenheffing. De kostenpost wordt aangevuld met voor de exploitatie gebruikelijke verzekeringen als een wettelijke aansprakelijkheid, inventaris en ongevallenverzekering;
- De inkoop van de horeca bedraagt 35% van de omzet, een gebruikelijk percentage in de zwembranche;
- De schoonmaakwerkzaamheden worden uitbesteed. De bedragen zijn gerelateerd aan de huidige exploitatie en gecorrigeerd voor de omvang van de zwembaden;
- De overige kosten zijn onder andere kantoorkosten, marketing en promotiekosten, automatiseringskosten en een deel onvoorzien. De omvang sluit zowel aan bij de huidige exploitatie van De Lubert als bij vergelijkbare zwembaden in de branche;
- Er zijn met de gehanteerde uitgangspunten geen afschrijvingskosten voor losse inventaris in de exploitatie opgenomen. De gemeente is eveneens exploitant; de aanschaf van losse inventaris is opgenomen in de investeringsraming en maken onderdeel uit

van de kapitaallasten. Vervanging maakt onderdeel uit van de post eigenaarsonderhoud.

Noot: de kapitaallasten zullen als gevolg van prijsstijgingen naar alle waarschijnlijkheid bij de realisatie van één van de scenario's hoger zijn dan opgenomen in de exploitatieraming prijspeil 2024. Inclusief de in de investeringsraming opgenomen post prijsstijging bedragen de kapitaallasten:

- voor de basisvariant € 415.150;
- voor de ambitievariant € 505.612;
- voor de renovatievariant wedstrijd bassin € 581.385;
- Voor de renovatievariant Lubert € 650.381

Effecten tijdelijke sluiting

De financiële effecten van deze tijdelijk periode zijn slechts zeer grof in te schatten. In [bijlage 8](#) is een grove raming weergegeven van de exploitatielasten in de 1^e twee jaar na sluiting. De werkelijke effecten zijn afhankelijk van zeer veel variabelen, onder andere de beschikbaarheid van voldoende personeel.

Indien de gemeente Berg en Dal in nieuwbouwsenario's sluiting van De Lubert weet te voorkomen is dit tijdelijk effect er niet.

6.3 Koppelmogelijkheden

Bij het besluit om een nieuw zwembad te realiseren kunnen ook andere ontwikkelingen binnen de gemeente meegenomen worden. Op deze wijze kunnen er synergievoordelen ontstaan met betrekking tot de investeringskosten maar mogelijk ook tijdens de exploitatiefase. Tijdens dit onderzoek zijn twee koppelmogelijkheden naar voren die mogelijk bijdragen aan deze voordelen.

Multifunctionele accommodatie met sporthal

Binnen de gemeente Berg en Dal is ook sportzaal Morgen Fit in Ooij aan vervanging toe. Parallel aan dit onderzoek worden ook daar de toekomstscenario's beschreven. De gemeente beschikt eveneens over de dubbele sporthal Heuvelland in Groesbeek. Deze sporthal is over ongeveer acht jaar technisch afgeschreven. Het is een overweging om de

realisatie van het nieuwe zwembad te koppelen aan de realisatie van een nieuwe sporthal. Óf bij de realisatie van het zwembad de mogelijkheid open te houden een sporthal aan te bouwen. Voorwaarde is dat er een locatie gevonden kan worden waar voldoende ruimte beschikbaar is, ook op het gebied van parkeren.

Voordelen met betrekking tot de investeringen richten zich voornamelijk op efficiëntere bouw door minder vierkante meters algemene en ondersteunende ruimtes, het gedeeld gebruik van ondersteunende installaties en de volumevoordelen in bouwkosten. Daarnaast hoeft je ontwerpkosten maar één keer te maken en is het dakoppervlak dusdanig groot dat meer zonne-energie in het zwembad gestoken kan worden.

In de exploitatiefase zijn er voordelen te behalen op het gebied van verminderde personeelsinzet door een gecombineerde horeca en receptie en efficiënte inzet van technisch personeel. Minder vierkante meters betekent minder schoonmaakkosten en het gebruik van apparatuur kan mogelijk gedeeld worden.

Vitaliteitscentrum

In deze rapportage is het maatschappelijk belang van bewegen aan bod gekomen. Met name voor kwetsbare groepen kan een zwembad bijdragen aan vitaliteit. Pluryn is een maatschappelijke organisatie die zich inzet voor mensen met complexe problematiek. In Groesbeek zijn hebben zij drie afdelingen: Team Bewegen, Fysiotherapie en een medisch team. Pluryn heeft aangegeven op zoek te zijn naar huisvestingsruimte voor op termijn alle afdelingen. Zij zien mogelijkheden om het nieuwe zwembad te koppelen aan nieuwe ruimte voor hun afdelingen. Cliënten maken al gebruik van het zwembad en de sporthal. Het gebruiksgemak wordt vergroot als de reistijd voor deze activiteiten nagenoeg weggenomen wordt. Het zwembadgebruik zal echter niet toenemen.

Naast Pluryn kunnen er nog andere functionaliteiten toegevoegd worden om het zwembad te 'upgraden' naar een vitaliteitscentrum. Denk aan huisvesting van een huisartspraktijk, fysiotherapie (commercieel), het consultatiebureau of een fitnessruimte. Het clusteren van dit aanbod op één locatie geeft inwoners een helder beeld waar men moet zijn voor sport- en gezondheid. Een dergelijke clustering van functies kan een beperkte groei in het zwembadbezoek te weeg brengen. Een vitaliteitscentrum draagt bij aan de beleidsdoelen van het

Sociaal Domein. Het traject om daadwerkelijk tot een vitaliteitscentrum te komen is doorgaans lang.

7. Samenvatting en afwegingskader

Deze rapportage vormt de weergave van het uitgevoerde onderzoek naar de toekomst van zwembad De Lubert. Het onderzoek geeft de gemeente Berg en Dal inzicht in de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten van twee nieuwbouw scenario's (basis en ambitie) en de twee technische renovatiescenario's (alle bassins en enkel het wedstrijdbassin). Op deze wijze kan een onderbouwd besluit genomen worden ten aanzien van de toekomst van zwembad De Lubert. In dit hoofdstuk worden beknopt de bevindingen uit de analyses weergegeven. De uitgewerkte scenario's worden in een overzichtelijke tabel samengevat waarmee een afweging tussen de scenario's kan worden gemaakt.

7.1 Bevindingen uit analyse

Vanuit de opdracht om toekomstscenario's te ontwikkelen voor zwembad De Lubert is het huidige gebruik en het gebouw geanalyseerd. Ook is de exploitatie van De Lubert bekeken om voor de voorgestelde scenario's een exploitatieraming op te kunnen stellen.

In de analyse is enerzijds de situatie zoals die zich in het huidige zwembad voordoet in beeld gebracht. Daarbij is aandacht besteed aan de huidige functionaliteit, het bezoek aan en gebruik van de voorziening en de exploitatie door de gemeente zelf. Anderzijds is aandacht besteed aan alle factoren en trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan zwemwater en zijn de behoeftes van vaste en individuele gebruikers opgehaald.

Samengevat kan worden gesteld dat niet iedere inwoner van de gemeente behoort tot het primaire verzorgingsgebied. Dit komt door de omvang van de gemeente in km² in relatie tot het aantal inwoners, de ligging van De Lubert binnen de gemeente en de ligging van concurrerende zwembaden.

Het huidige aanbod aan zwemwater in de gemeente Berg en Dal ruimschoots voorziet in de behoefte. Het aantal bezoekers per vierkante meter zwemwater is laag wat kan duiden op een overmaat aan zwemwater. Het instructiebassin is echter maar beperkt functioneel waardoor het gebruik hiervan beperkt is. Met een gemiddeld animocijfer van 2,2 wordt het zwembad matig bezocht door inwoners uit het verzorgingsgebied. Met name het recreatief

bezoek blijft achter bij het landelijk gemiddelde. De bezoekersaantallen worden pas sinds augustus 2023 actief bijgehouden waardoor inzicht in de ontwikkeling ontbreekt. Op basis van eerder onderzoek uit 2016 en de ontwikkeling in omzetcijfers kan geconcludeerd worden dat met name het recreatieve bezoek is afgenomen.

De gemeente Berg en Dal kent één kleine zwemvereniging en enkele groepen die gebruik maken van De Lubert. Daarnaast maken Duitse scholen eveneens gebruik van het zwembad. Uit de analyse komt naar voren dat een klein deel van de inwoners verantwoordelijk is voor een groot deel van het aantal individuele bezoeken.

Zoals het er nu voor staat dient zwembad De Lubert in 2026 haar deuren te sluiten. Technische renovatie kan de levensduur verlengen met 15 tot 20 jaar. De beperkingen ten aanzien van de functionaliteit van het instructiebassin en het ontbreken van een beweegbare bodem blijft dan behouden. De verwachting is dat het aantal bezoekers nog verder terug zal lopen.

De bevolkingsprognose laat een stabiel inwonersaantal zien. Met het realiseren van de woningbouwambitie van de gemeente kan het inwoneraantal toch licht stijgen. Zwembadbezoek staat landelijk onder druk echter biedt vergrijzing met het juiste aanbod kansen.

Op basis van de analyse van het huidige gebruik, trends en ontwikkelingen is de verwachting dat het aantal bezoeken per jaar aan het zwembad iets hoger kan komen te liggen (gemiddeld 53.000). Dit betekent dat er minimaal 230 m² zwemwater nodig is (zonder peuterbad). De toekomstige behoefte aan zwemwater ligt dus lager dan het huidige zwemwateroppervlak. Functionele veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie dienen met name te leiden tot betere en multifunctionelere gebruiksmogelijkheden. Dit vertaalt zich in twee nieuwbouw scenario's:

- Een basisvariant met een vierbaans wedstrijdbassin met een lengte van 25 meter en een beweegbare bodem voorzien van recreatieve elementen over de helft van de bodem;
- Een ambitievariant met een vierbaans wedstrijdbassin met een lengte van 25 meter en een instructiebassin van 10 bij 8 meter volledig voorzien van een beweegbare bodem met recreatieve elementen.

7.2 Afwegingskader

	Scenario 1: Nieuwbouw basis		Scenario 2: Nieuwbouw ambitie		Scenario 3: Renovatie wedstrijd­bassin		Scenario 4: Renovatie De Lubert		Scenario 5: Sluiten zwembad	
Configuratie	↳ 4-baans wedstrijd­bassin 10x25 m.; ↳ Beweegbare bodem over half bassin. ↳ Bouwdeel zwembad: 1.624 m² bvo;		↳ 4-baans wedstrijd­bassin 10x25m.; ↳ Instructiebassin 8x10 m. met ↳ Oppervlak zwembad: 2.088 m²		↳ 4-baans wedstrijd­bassin 10x24 m.;		↳ 4-baans wedstrijd­bassin 10x24 m.; ↳ Instructiebassin 8x10 m. aflopend;		n.v.t.	
Voorgestelde maatregelen	↳ Nieuwbouw van het zwembad, rekening houdend met de huidige ruimtelijke, functionele en technische eisen die worden gesteld aan een duurzaam en toekomstbestendige accommodatie;		↳ Nieuwbouw van het zwembad, rekening houdend met de huidige ruimtelijke, functionele en technische eisen die worden gesteld aan een duurzaam en toekomstbestendige accommodatie;		↳ Behoud van huidig wedstrijd­bassin, geen functionele aanpassing bassin, instructiebassin en peuterbad buiten gebruik.		↳ Behoud van huidige configuratie, geen functionele aanpassing bassins;		Zwembad wordt gesloten;	
	↳ Nader onderzoek geschikte locatie. Kans op tijdelijke sluiting Lubert bij nieuwbouw huidige locatie;		↳ Nader onderzoek geschikte locatie. Kans op tijdelijke sluiting Lubert bij nieuwbouw huidige locatie;		↳ Bouwkundige renovatie tot op casco plus vervangen elektrotechnische, werktuigbouwkundige en waterzuivering installaties. Afstoten deel van het gebouw en deels realisatie nieuwe gevel		↳ Bouwkundige renovatie tot op casco plus vervangen elektrotechnische, werktuigbouwkundige en waterzuivering installaties			
	↳ Mogelijkheid tot onderzoek koppelmogelijkheden.		↳ Mogelijkheid tot onderzoek koppelmogelijkheden.		↳ Tijdelijke sluiting van De Lubert van 1 tot 1,5 jaar		↳ Tijdelijke sluiting van De Lubert van 1 tot 1,5 jaar			
Maatschappelijk rendement en bezoek	53.000 bezoeken (+4%)		55.500 bezoeken (+9%)		48.100 bezoeken (-6%)		52.200 bezoeken (2%)		Geen bezoeken	
	Recreatief	18.000	Recreatief	19.500	Recreatief	15.300	Recreatief	18.400	Recreatief	n.v.t.
	Aquasporten	5.700	Aquasporten	6.500	Aquasporten	5.400	Aquasporten	5.700	Aquasporten	
	Zwemles	16.100	Zwemles	16.300	Zwemles	16.000	Zwemles	16.100	Zwemles	
	Verenigingen en groepen	13.200	Verenigingen en groepen	13.200	Verenigingen en groepen	11.400	Verenigingen en groepen	12.000	Verenigingen en groepen	
	Accommodatie biedt minder faciliteiten maar wel die zijn functioneler. Er is beperkt ruimte voor extra bezoek;		Accommodatie biedt ruime faciliteiten die ook functioneel zijn en is geschikt om volledig aan alle wensen te voldoen. Er is ruimte voor extra bezoek;		Door het sluiten van het instructiebassin en het peuterbad is de accommodatie primair geschikt voor verenigingen, zwemles, banen zwemmen en enkele aquasporten. Recreatief bezoek vervalt grotendeels;		Renovatie van de accommodatie betekent doorgaan op bestaande voet. De functionele beperkingen blijven waardoor de trend van dalend bezoek de groeimogelijkheden beperkt;		Door het sluiten van het zwembad zijn inwoners van de gemeente Berg en Dal genoodzaakt naar zwembaden in de omliggende gemeenten uit te wijken. Het effect is groot voor de zwemvereniging (einde bestaan) en vaste gebruikers en voor de groep individuele abonnementshouders die veel gebruik maken van De Lubert. Veel bezoek zal komen te vervallen omdat de bereidheid en/of de mogelijkheid om te reizen er niet is.	
	Het basisconcept kenmerkt zich als functioneel en bedient de reguliere doelgroepen.		Het ambitieconcept kenmerkt zich eveneens als functioneel maar met de optie om ook specialere doelgroepen te ontvangen.		Dit scenario kenmerkt zich als sober en voorziet enkel in de basisbehoefte van een zwemvoorziening.					

	Scenario 1: Nieuwbouw basis		Scenario 2: Nieuwbouw ambitie		Scenario 3: Renovatie wedstrijd bassin		Scenario 4: Renovatie De Lubert		Scenario 5: Sluiten zwembad	
Aanbod en bezetting	➤ 250 m² zwemwater; ➤ Gemiddelde bezetting: 212.		➤ 330 m² zwemwater; ➤ Gemiddelde bezetting: 168.		➤ 240 m² zwemwater; ➤ Gemiddelde bezetting: 200		➤ 320 m² zwemwater; ➤ Gemiddelde bezetting: 163.		Geen zwemwater.	
Verduurzaming	➤ All-electric installaties; ➤ Toepassen BENG-1 + BENG-2 eisen; ➤ Verbeteren isolatie gebouw (gevel, dak, fundering); ➤ Mogelijkheden voor plaatsen van PV-panelen op het dak van het zwembad en de sporthal.		➤ All-electric installaties; ➤ Volledig voldoen aan de BENG-eisen; ➤ Dakoppervlak biedt voldoende ruimte voor PV-panelen voor het opwekken van energie.		➤ All-electric installaties; ➤ Voldoet aan BENG-eisen. Deel van het dakoppervlak biedt ruimte voor PV-panelen voor het opwekken van energie.		➤ All-electric installaties; ➤ Voldoet aan BENG-eisen. Deel van het dakoppervlak biedt ruimte voor PV-panelen voor het opwekken van energie.		n.v.t.	
Investeringskosten exclusief btw	Bouwkosten	€ 7.243.000	Bouwkosten	€ 8.828.000	Bouwkosten	€ 5.100.000	Bouwkosten	€ 5.750.000	Sloopkosten	€ 100.000
	Investeringskosten	€ 10.472.000	Investeringskosten	€ 12.754.000	Investeringskosten	€ 7.920.000	Investeringskosten	€ 8.988.000	Boekwaarde afschrijven	€ 1.113.614
	Kapitaallasten	€ 387.884	Kapitaallasten	€ 471.917	Kapitaallasten	€ 545.897	Kapitaallasten	€ 606.526		
Exploitatiebegroting exclusief btw	Baten	€ 360.000	Baten	€ 376.000	Baten	€ 327.000	Baten	€ 350.000	n.v.t.	
	Lasten	€ 565.675	Lasten	€ 624.305	Lasten	€ 508.150	Lasten	€ 612.175		
	Resultaat	€ -205.675	Resultaat	€ -248.305	Resultaat	€ -181.150	Resultaat	€ -262.175		
	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ -773.759	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ -944.102	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ -806.047	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	€ -958.201		

Scenario 1: Nieuwbouw basisvariant

Nieuwbouwscenario 1 voldoet qua omvang aan het huidige en verwachte toekomstige bezoek. Zowel de functionaliteit als de techniek in het zwembad worden volledig afgestemd op de eisen die aan een modern en toekomstbestendig zwembad worden gesteld. De huidige functionele knelpunten kunnen opgelost worden door het aanbrengen van een beweegbare bodem over de helft van het wedstrijdbassin. De nieuwe configuratie kent uitdagingen ten aanzien van een acceptabele watertemperatuur voor diverse gebruikers. Door trends en ontwikkelingen kan het bezoek circa 4% stijgen.

De nieuwbouw moet uiteraard voldoen aan de BENG-eisen voor nieuwbouw en zal all-electric worden. Duurzaamheid wordt integraal meegenomen in de planontwikkeling waardoor optimaal invulling kan worden gegeven aan de gemeentelijke duurzaamheidsambitie.

Doordat het volledige dakoppervlak voorzien kan worden van PV-panelen worden de energielasten verder beperkt. De onderhoudskosten zullen ten opzichte van de bestaande situatie echter toenemen. Dit komt met name omdat er gedoteerd wordt voor een onderhoudsvoorziening voor de komende 40 jaar.

Afhankelijk van de locatiekeuze kan opening van het nieuwe zwembad direct volgen op sluiting van De Lubert. In de exploitatieraming is dit als uitgangspunt genomen. Indien De Lubert voortijdig sluit zal dit een fors negatief effect hebben op de exploitatiebegroting. Dit effect zal toenemen naarmate de sluitingsperiode toeneemt.

Scenario 2: Nieuwbouw ambitievariant

Nieuwbouwscenario 2 overtreft qua omvang het huidige en verwachte toekomstige bezoek. De nieuwe configuratie van bassins en optimalisatie van de zwemwatertemperatuur bieden kansen om het aantal bezoeken uit te breiden (+9%) ten opzichte van het huidige bezoek. Ten opzichte van scenario 1 zal de gebruikerservaring positief worden beïnvloed en biedt zijn er minder uitdagingen voor de exploitant qua programmering. Ook biedt dit scenario meer mogelijkheden om te anticiperen op mogelijke toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van speciale doelgroepen. De consequentie van deze voordelen is een hogere jaarlast.

Scenario 3: Renovatie wedstrijdbassin

In dit scenario wordt de levensduur van De Lubert 15 tot 20 jaar verlengd maar beperkt de functionaliteit van het zwembad sterk zonder dat daar significant lagere investeringskosten ten opzichte van scenario 4 tegen overstaan. Dit komt omdat er weliswaar minder gebouw gerenoveerd hoeft te worden, maar we gaan een deel van het zwembad slopen en er zal gedeeltelijk een nieuwe gevel gerealiseerd moeten worden ter plaatse van het gesloopte deel.

Het recreatief bezoek daalt sterk. Daar staat tegenover dat de exploitatiekosten naar verwachting ook dalen. Dit scenario kent het laagste exploitatietekort maar ook het laagste maatschappelijk rendement.

In dit scenario dient rekening gehouden te worden met een tijdelijke sluiting van 1 tot 1,5 jaar.

Scenario 4: Renovatie De Lubert

In dit scenario wordt de levensduur van De Lubert eveneens met 15 tot 20 jaar verlengd. De huidige configuratie blijft gelijk waarbij de bestaande knelpunten in functionaliteit blijven bestaan. Het bezoek kan als gevolg van trends en ontwikkeling beperkt stijgen (+2%).

In dit scenario dient rekening gehouden te worden met een tijdelijke sluiting van 1 tot 1,5 jaar.

Scenario 5: Sluiting De Lubert

Scenario 5 is het scenario met de grootste maatschappelijke impact voor de inwoners van de gemeente Berg en Dal. Door het sluiten van het zwembad valt een belangrijke maatschappelijke voorziening weg, met name voor de kleine groep vaste bezoekers die meermaals per week het zwembad bezoeken en zwemleskinderen. Het recreatieve bezoek en het bezoek aan aquasporten in De Lubert is laag waardoor de impact in volume beperkt is. Uit het onderzoek is gebleken dat voor aantrekkelijke recreatieve voorzieningen nu al wordt uitgeweken naar andere baden. Sluiting betekent nagenoeg zeker het einde van het bestaan van de zwemvereniging en het einde van zwemactiviteiten van maatschappelijke huurders als (UMC en Pluyn).

Leszwemmers zullen uitwijken naar omliggende baden, dit kan echter wel tot langere wachtlijsten leiden met een latere zwemvaardigheid tot gevolg. Voor met name senioren en specifieke doelgroepen betekent sluiting dat een aangename en weinig belastende manier van bewegen wegvalt. Deze doelgroepen zijn meestal niet in staan (en bereid) langer te reizen.

Hoewel het sluiten van het zwembad tot een financiële besparing zal leiden (wegvallen jaarlasten zwembad) is de maatschappelijke impact voor enkele groepen groot. De enquête die is uitgezet kende een bovengemiddelde respons. Ruim 96% van de respondenten vonden dat er een zwemvoorziening moet blijven waarbij het faciliteren van zwemveiligheid de meest genoemde reden was.

Sluiting betekent eveneens een verlies aan arbeidsplaatsen in Berg en Dal en mogelijke kosten voor het afvloeien van personeel.

Tot slot sluit ontbreken van een gemeentelijk zwembad enerzijds niet aan bij de in de tweede kamer aangenomen moties om gemeentes op te roepen een zwembad in eigen beheer te houden ten einde de zwemveiligheid te waarborgen en anderzijds bij de huidige markt waarin slechts 5,5% van de gemeentes met een omvang van 20.000 tot 50.000 inwoners geen openbaar zwembad hebben.

Bijlage 1 Verantwoording rapportage

Geraadpleegde bronnen

- Sport-en beweegakkoord 2.0 gemeente Berg en Dal;
- Woningmarktonderzoek Actualisatie 2019-2029, Gemeente Berg en Dal;
- Collegeplan 2022-2026;
- Koersdocument Ontmoeten en verbinden met accommodatie, het vervolg;
- Exploitatiegegevens zwembad De Lubert;
- CBS regionale prognose 2023-2050 gemeente Berg en Dal;
- KNZB: telefonische afstemming met Paulien van den Boogaard.
- Factsheet 2021/6 Mulier Instituut: Aantal Zwembaden in Nederland

Interviews

- Locatiemanager zwembad De Lubert: Jos den Braber;
- Zwemvereniging Groesbeek: Tom Arts;
- Gemeente Kranenburg: Sabine Derieth;
- Pluryn Bewegen; Bart Jansen

Ingevulde vragenlijsten georganiseerde gebruikers

- Radboud UMC;
- Enquête inwoners gemeente Berg en Dal

Bijlage 2 Concurrerende zwembaden

		Locatie			Functionaliteit							Activiteiten				Tarieven			
Concurrentie-analyse overdekte zwembaden in de omgeving van De Lubert	adres	plaats	afstand tot zwembad vanaf De Lubert		recreatiebad	wedstrijdbad	instructiebad	peuterbad	glijbaan	buitenbad	wellnes	Recreatief	Leszwemmen	Aquasporten	Vereniging	Los bezoek volwassenen	badenkaart, per beurt	Aquales	Zwemles A/B 45 min.
binnenbaden binnen de gemeente																			
1 Zwembad De Lubert	Cranenburgsestraat 23-d	Groesbeek	0 km	0 min		X	X	X				x	x	x	x	€ 5,50	€ 4,81	€ 10,40	€ 9,85
2 TotalVit	Cranenburgsestraat 23-d	Groesbeek	0 km	0 min			x							x					
3 Geboren Zwemmers	2 locaties	Groesbeek/Berg en Dal	0 km	0 min			x						x						€ 25,96
binnenbaden buiten de gemeente																			
A Erica Terpstra Sportfondsenbad	Kwakkenbergweg 25	Nijmegen	8 km	12 min		x	x					x	x	x	x	€ 6,50	€ 5,41	€ 11,00	€ 16,25
B Feel Fit Center Malden	Veldsingel 29	Malden	7 km	12 min		x						x	x	x					€ 16,00
C Sternbuch bad	Am Freudenberg 30	Kleve (DL)	18 km	27 min	x	x	x	x		x		x	x	x		€ 7,50		€ 4,00	€ 4,00
D Pica Mare	Picardie 34	Gennep	13 km	19 min		x	x	x	x		x	x	x	x		€ 7,80	€ 7,61	€ 9,20	€ 13,50
E Zwembad Dukenburg	Meijhorst 70	Nijmegen	13 km	19 min		x						x	x	x	x	€ 4,80	€ 3,96	€ 8,80	€ 10,67
F Sportcentrum Cuijk	Sint Annastraat 1	Cuijk	15,5 km	20 min	x	x			x		x	x	x	x					€ 16,00
G GochNess	Kranenburger Strasse 20	Goch (DL)	19 km	22 min	x	x		x	x	x	x	x	x	x		€ 12,70		€ 9,97	€ 9,97
H Sportfondsen Nijmegen-West	Planetenstraat 65	Nijmegen	12 km	21 min	x	x	x			x	x	x	x	x	x	€ 6,50	€ 5,41	€ 11,00	€ 16,25
gemiddelde																€ 7,63	€ 5,60	€ 9,00	€ 14,29

Bijlage 3 Activiteitenrooster

Maandag		Activiteiten
07:15	07:30	Vorbereiding/watermeten
07:30	08:30	Vrijzwemmen
08:30	09:30	Duitse school (verhuur)
09:30	10:30	Vrijzwemmen
10:45	11:30	Aqua joggen
11:30	12:30	Duitse school (verhuur)
12:30	13:30	Vrijzwemmen
13:45	14:30	Aqua fit
14:45	15:30	Zwemles 1
15:30	16:15	Zwemles 2
16:15	17:00	Zwemles 3
17:00	17:45	Zwemles 4
18:00	19:45	Vrijzwemmen
18:00	19:00	ZV Groesbeek (baan 1&2, verhuur)
19:45	20:30	Aqua joggen
21:00	22:00	Vrijzwemmen
22:00	22:30	Vorbereiding/watermeten

Dinsdag		Activiteiten
07:15	07:30	Vorbereiding/watermeten
07:30	08:30	Vrijzwemmen
08:45	09:45	Vrouwenzwemmen*
09:45	10:15	Senior-fit
10:30	11:30	Pluryn (verhuur + medewerker)
11:30	12:30	Vrijzwemmen
12:30	13:30	Pauze
13:30	14:15	Aqua joggen
14:15	14:45	Vrije ruimte
14:45	15:30	Zwemles 1
15:30	16:15	Zwemles 2
16:15	17:00	Zwemles 3
17:00	17:45	Zwemles 4
18:00	19:00	Vrijzwemmen
19:00	19:45	Aqua fit
19:45	20:30	Wobble fit
21:00	22:00	Vrijzwemmen
22:00	22:30	Vorbereiding/watermeten
*alleen dames in/rond zwembad		

Woensdag		Activiteiten
07:15	07:30	Vorbereiden/watermeten
07:30	08:30	Vrijzwemmen
08:30	09:30	UMC (verhuur + medewerker)
09:15	10:15	Vrijzwemmen
10:30	14:30	Duitse school (verhuur)
13:15	14:00	Kemnade (verhuur)
14:45	15:30	Zwemles 1
15:30	16:15	Zwemles 2
16:15	17:00	Zwemles 3
17:00	17:45	Zwemles 4
18:00	18:30	Vorbereiden/watermeten
18:00	19:45	ZV Groesbeek (verhuur)

Donderdag		Activiteiten
07:15	07:30	Vorbereiding/watermeten
07:30	08:30	Vrijzwemmen
08:30	09:00	Vrije ruimte
09:00	09:45	Aqua joggen
10:00	10:30	Senior-fit 2
10:45	11:30	Aquavitaal
11:30	12:15	Pauze
12:15	13:15	Vrijzwemmen
13:30	14:45	Pluryn (verhuur + medewerker)
14:45	15:30	Zwemles 1
15:30	16:15	Zwemles 2
16:15	17:00	Zwemles 3
17:00	17:45	Zwemles 4
18:00	19:00	Vrijzwemmen
19:00	19:45	Aqua Power
19:45	20:30	Aqua joggen
20:30	21:00	Vorbereidingen/watermeten

Vrijdag		Activiteiten
08:15	08:30	Vorbereiden/watermeten
08:30	09:15	UMC (verhuur + medewerker)
09:15	10:15	Vrijzwemmen
09:15	09:45	Lubbe 1
09:45	10:15	Lubbe 2
10:30	12:40	Duitse school (verhuur)
13:00	14:00	Vrijzwemmen
14:00	14:45	Vrije ruimte
14:45	15:30	Zwemles 1
15:30	16:15	Zwemles 2
16:15	17:00	Zwemles 3
17:00	17:45	Zwemles 4
18:00	18:30	Vorbereiden/watermeten
Laatste vrijdag van de maand discozwemmen 19:00 - 20:30		

Zaterdag		Activiteiten
08:15	08:30	Vorbereiden/watermeten
08:30	09:15	Zwemles 1
09:15	10:00	Zwemles 2
10:00	10:45	Zwemles 3
10:45	11:30	Zwemles 4
11:30	12:30	Pauze
12:30	14:00	Vrij zwemmen
14:00	14:30	Vorbereiden/watermeten
14:00	16:15	ZV Groesbeek (verhuur)

Zondag		Activiteiten
09:45	10:00	Vorbereiden/watermeten
10:00	13:00	Vrijzwemmen
13:00	13:30	Vorbereiden/watermeten
14:00	16:00	Zwemschool De Vin (verhuur)

Bijlage 4 Enquêteresultaten

Het rapport is als separate bijlage verstrekt.

Bijlage 5 Gebouwanalyse

Tijdens een schouwing op 22 maart 2024 is zwembad De Lubert beoordeeld op haar technische staat. Hieronder is kort, op basis van NL-SfB elementen, weergegeven in welke staat het gebouw en de installaties zich bevinden. Alleen de onderdelen waar opmerkingen op zijn, zijn weergegeven.

0- Algemeen	
<i>01 Algemeen</i>	
Oorspronkelijke bouw: 1976. In 1995 uitgebreid met peuterbad, horeca en nieuwe entree. In 2018 vernieuwing van het horecagedeelte en toevoeging van een serre.	
1- Onderbouw	
<i>16 Funderingsconstructies</i>	
Er is een semi-permanente ondersteuning van vrijdragende vloeren opgenomen ter voorkoming van instorting als gevolg van betonrot. Deze ondersteuning ziet er prima uit (gelaste) stalen liggers en houten bad-dingen welke gedragen worden door stempels. De toepassing van bouwstempels is echter discutabel: deze zijn niet gefundeerd, doch zijn via gewichtsverdelers op de kruipruimte afdekking geplaatst. Dit is geen permanente oplossing: ODRN heeft aangegeven beperkt te gedogen tot 2026. De aanwezigheid van de stempels beperkt de doorgang rond het bassin (t.b.v. onderhoud en inspectie).	

De betonnen bufferkelders verkeren in een slechte staat: constructief en invloed op de waterkwaliteit. Veel lekkage aan bassin en bufferwanden	
2- Bovenbouw	
<i>23 Vloeren, vrijdragend</i>	
Perronvloeren vertonen op diverse plaatsen betonrot. De overspanning en de mate van betonrot is zeer beperkt. Desalniettemin is een onomkeerbaar proces ingezet. Bezwijken is voorkomen door toepassing van stalen hulpconstructies met stempels	
3- Afbouw	
<i>31 Buitenwandopeningen</i>	
Aluminium kozijnen, ramen en deuren bevinden zich in een goede toestand.	
4- Afwerkingen	
<i>42 Binnenwandafwerkingen</i>	

Diverse afwerkingen vertonen gebruiksschade en slijtage. Dit kan problemen opleveren bij schoonmaak of letsel veroorzaken.



43 Vloerafwerkingen
Over de bestaande tegelvloeren is in 2022/2023 een epoxy (giet)vloer met grind (terrazzo uitstraling) gelegd.

Deze vertoont op diverse plaatsen plasvorming.

Dit type vloer werkt niet altijd even goed in een zwembadomgeving: na enkele jaren wil blaasvorming optreden, verslijt de anti-slip en dringt vervuiling in de vloer.

De levensduur van de vloer zal, naar verwachting niet heel hoog zijn.



Plafondafwerkingen zijn verouderd (esthetisch)

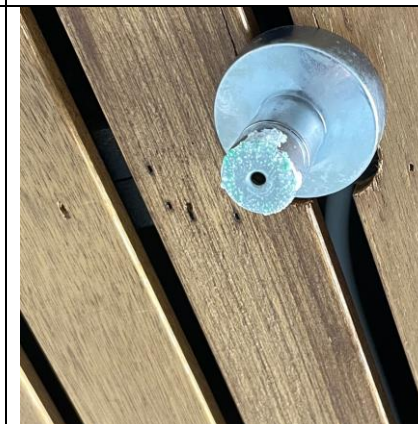


5- Werktuigbouwkundige-installaties

53 Drinkwaterinstallaties

In 2023 zijn de douches vernieuwd. Desalniettemin treden regelmatig Legionella besmettingen op. De douchebesturing voldoet niet.

Sterke kalkafzetting en corrosie zorgt eveneens voor een vergrote kans op Legionella.



Vernieuwd douchesysteem (drukknop, sensor)

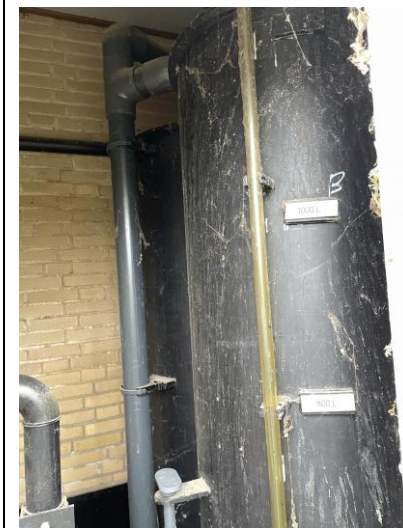


Tappunten zijn afgesloten, maar niet altijd goed weggewerkt.



53 Bedrijfswater

De chemicaliënopslag (chloor en zuur) voldoet niet aan PGS31 en moet aangepast worden.

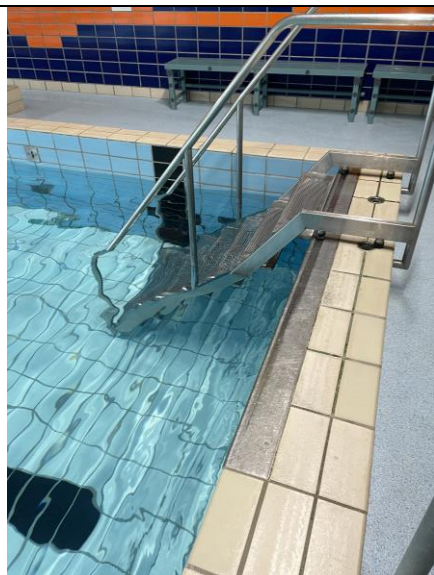


De wetgeving (zwemwaterwet) is gewijzigd per 1 januari 2024 en er is sprake van een overgangsjaar: per 1-1-2025 moet het zwemwater aan de nieuwe parametes voldoen. Op dit moment is een probleem met Chloraat (te hoog) en Waterstofcarbonaat (te laag). Het chloraat is het gevolg van de bulkopslag (vorige punt) en zou opgelost kunnen worden door toepassing van Zout-elektrolyse. De Waterstofcarbonaat kan

middels een Bicarbonaatinstallatie opgelost worden.	
De kunststoffilters zijn 30 jaar oud en zijn daarmee aan het einde van hun technische levensduur. Vervanging op korte tot middellange termijn is noodzakelijk.	
De badwater automatisering (Poolpac) is verouderd en nadert haar technische levensduur.	
De circulatiepompen zijn vanaf 1996 wellicht reeds een keer gerenoveerd, doch de verwachting is dat deze binnen nu en vier jaar opnieuw gerenoveerd moeten worden in verband met de technische levensduur. De huidige pompen voldoen niet aan de energie eisen van deze tijd (zijn niet uitgevoerd met een frequentieregeling en/of als iE4 of hoger uitgevoerd).	
56 Warmtedistributie	
De warmteverdeling is beperkt geïsoleerd. Omdat sprake is van een hoog temperatuursysteem, is isolatie van flenzen, afsluiters en appendages (bijvoorbeeld thermatrass) een snelle besparing.	
57 Luchtbehandeling	
Menerga luchtbehandelingskasten (1996) worden onderhouden. Desalniettemin	

vertonen ze veel storingen. De leeftijd van de LBK's vergt aandacht.	
6- Elektrotechnische installaties	
61 Centrale elektrotechnische installatie	
Op diverse plaatsen voldoet de elektrische installatie niet aan NEN1010 en NEN3140. Keuring SCOPE 8 en 10	
7- Vaste voorzieningen	
72 Vaste gebruikersvoorziening	

Luie bassintrap vormt openingen onder water groter dan 8 mm. Hierbij kan beknelingsgevaar ontstaan. Is een veiligheidsrisico en dient in risico inventarisatie en beheersplan opgenomen te worden.



Diverse bevestigingen zijn sterk gecorrodeerd en de treksterkte kan niet meer gegarandeerd worden.



Bijlage 6 Investeringskosten basisvariant

Het rapport is als separate bijlage verstrekt.

Bijlage 7 Investeringskosten ambitievariant

Het rapport is als separate bijlage verstrekt.

Bijlage 8 Opstart na tijdelijke sluiting

	scenario 1		scenario 2		scenario 3		scenario 4	
Eerste 2 jaar na tijdelijke sluiting	Basis		Ambitie		renovatie WB		renovatie Lubert	
Eigenaarlasten gemeente	prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw	
Kapitaallasten investering	€	387.884	€	471.917	€	545.897	€	606.526
Eigenaarlasten OZB/verzekering	€	38.000	€	50.000	€	28.000	€	32.000
Eigenaarsonderhoud	€	142.200	€	173.880	€	51.000	€	57.500
Totale jaarlast eigendom	€	568.084	€	695.797	€	624.897	€	696.026
Exploitatiebegroting gemeente	prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw		prijspeil 2024 ex btw	
Baten								
Zwembad								
- recreatief en groepslessen	€	85.000	€	95.000	€	65.000	€	75.000
- zwemlessen	€	100.000	€	100.000	€	100.000	€	100.000
- verenigingen en groepen	€	65.000	€	65.000	€	60.000	€	62.000
Horeca	€	12.000	€	14.000	€	13.000	€	14.000
Overige inkomsten	€	7.000	€	8.000	€	4.000	€	5.000
TOTAAL OPBRENGSTEN	€	269.000	€	282.000	€	242.000	€	256.000
Kosten								
Personeel	€	275.000	€	280.000	€	245.000	€	280.000
Energie en water	€	65.750	€	81.000	€	60.000	€	90.000
Dagelijks onderhoud	€	53.325	€	65.205	€	38.250	€	43.125
Belasting en verzekering	€	20.000	€	25.000	€	15.000	€	17.000
Inkoop horeca	€	4.200	€	4.900	€	4.550	€	4.900
Schoonmaakkosten	€	35.000	€	45.000	€	35.000	€	55.000
Overige kosten	€	45.000	€	50.000	€	45.000	€	50.000
Afschrijving inventaris	€	-	€	-	€	-	€	-
TOTAAL KOSTEN	€	498.275	€	551.105	€	442.800	€	540.025
JAARLAST EXPLOITATIE	€	-229.275	€	-269.105	€	-200.800	€	-284.025
JAARLAST EIGENDOM	€	-568.084	€	-695.797	€	-624.897	€	-696.026
TOTALE JAARLAST GEMEENTE	€	-797.359	€	-964.902	€	-825.697	€	-980.051



**beleidsontwikkeling &
marketing**



**beheer &
exploitatie**



**huisvesting &
programmamanagement**



**aanbesteden &
projectmanagement**