

NOTITIE

Aan: Gemeente Nijkerk
Van: Synarchis – Peter Post
Betreft: Haalbaarheid toevoeging recreatieve elementen
Datum: 15 december 2016

1 Inleiding

In 2013 heeft de raad van de gemeente Nijkerk besloten tot de bouw van een nieuw functioneel zwembad op een centraal gelegen locatie in Nijkerk, waarna wordt overgegaan tot sluiting van beide bestaande zwembaden in Nijkerk en Hoevelaken. De keuze voor een functioneel bad is gemaakt volgend op een onderzoek van Drijver en Partners, waarin naast het functioneel bad ook alternatieven met de toevoeging van recreatief zwemwater zijn afgewogen. Destijds is niet gekozen voor het toevoegen van recreatief zwemwater, omdat de bijbehorende investering niet opweegt tegen de vereiste investerings- en exploitatiekosten. In het raadsvoorstel is aangegeven dat het niet realiseren van recreatief zwemwater een vermindering betekent van bezoekersaantallen van het zwembad en een verlies van deze functie in de gemeente. Vervolgens heeft de gemeenteraad gelijktijdig besloten om in overleg te treden met de gemeente Amersfoort om te bezien of met participatie van Amersfoort het toevoegen van recreatief zwemwater wel mogelijk zou zijn.

Op basis van het raadsbesluit in 2013 is een concreet voorstel en bijbehorende kredietaanvraag in 2014 en begin 2015 verder uitgewerkt. In deze periode is, conform het besluit van de gemeenteraad, met de gemeente Amersfoort de mogelijkheid verkend om met elkaar tot de bouw van een nieuw zwembad te komen. Dit met de ambitie om ook het recreatieve element toe te voegen aan het programma voor het nieuw te bouwen zwembad. De gesprekken met de gemeente Amersfoort hebben niet geleid tot een samenwerking voor het zwembad project.

In juni 2015 heeft de raad van de gemeente Nijkerk de kredietaanvraag en het programma van eisen voor het nieuw te bouwen zwembad definitief vastgesteld. Besloten is tot de bouw van een basisbad, waarbij in afwijking van het eerdere besluit het wedstrijdbad voorzien wordt van 8 banen in plaats van 6 banen. Hiermee is nog meer functioneel zwemwater toegevoegd aan het programma.

Op basis van het programma van eisen is het ontwerp voor het zwembad uitgewerkt tot Definitief Ontwerp en vervolgens aanbesteed. Conform het raadsbesluit uit 2015 wordt het zwembad uitgerust met:

Een 8 baans wedstrijdbassin van 21 x 25 meter, voorzien van een beweegbare bodem en een dieper deel voor het beoefenen van de duiksport.

- Een doelgroepenbassin van 10 x 15 meter, voorzien van een beweegbare bodem en een peuterbad van ca. 25 m², voorzien van spel elementen.
- Een horecavoorziening met uitgiftepunt in de zwemzaal, aangevuld met een multifunctionele ruimte.
- Zonnepanelen op het dak van de bassins.
- Een innovatief ventilatiesysteem voor comfort en besparing op energieverbruik.
- Een onderhoudsarme zwembadfilterinstallatie.

Het afgelopen jaar is vanuit de samenleving veel gesproken over het nieuwe zwembad en de sluiting van de twee bestaande baden in Nijkerk en Hoevelaken. Een van de ingebrachte onderwerpen is de aantrekkelijkheid van het nieuw te bouwen zwembad geweest in relatie tot het aanbod van de twee bestaande zwembaden. Vooral vanuit zwembad De Slag bezien komt het nu aanwezige recreatief water / recreatieve elementen te vervallen. Ook bij bezoeken aan andere zwembaden is vernomen dat de toevoeging van een aantal recreatieve elementen een positieve bijdrage kan leveren.

Een en ander is voor de gemeente aanleiding geweest om Synarchis te vragen in beeld te brengen welke mogelijkheden er zijn om het nieuw te bouwen zwembad ook een enigszins recreatief karakter mee te geven met als uitgangspunt het mogelijk toevoegen van recreatieve elementen aan het gekozen concept van functioneel water. Het basisconcept van het bad waarover in 2015 besluitvorming heeft plaatsgevonden wordt daarmee niet gewijzigd. Het toevoegen van recreatieve elementen kan gezien worden als een uitwerking van het gekozen functioneel concept.

2 Mogelijke toe te voegen recreatieve elementen

Bij de uitwerking van het ontwerp voor het nieuwe zwembad is verkennend in beeld gebracht welke mogelijkheden er zijn voor de toevoeging van recreatie binnen de functionele indeling van het nieuwe zwembad. Allereerst kan dit door het middel van het gebruik van tijdelijke veelal opblaasbare recreatieve elementen en door het aanbieden van recreatieve activiteiten. Vervolgens kan dit door het realiseren van een aantal permanente recreatieve elementen binnen de huidige functionele indeling van het nieuwe zwembad. Het is mogelijk om een glijbaan en een whirlpool toe te voegen aan de zwemzaal van het doelgroepenbassin en een peuterbad en een duikplank bij het wedstrijdbassin. Deze 3 recreatieve elementen zijn verder uitgewerkt, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Glijbaan: een dichte glijbaan met een lengte van 40 meter die binnen start, vervolgens buitenlangs gaat (overigens binnen de contouren van de pergola constructie) en eindigt in een skimout op het perron bij het doelgroepenbassin.
- Whirlpool: een whirlpool in een ronde vorm met een capaciteit van 8 personen. De whirlpool is gepositioneerd in dezelfde zwemzaal als het doelgroepenbassin en kan tegen het peuterbassin geplaatst worden.
- Duikplank: 1 meter duikplank in het wedstrijdbad (ter plaatse van de bodemdiepte > 3,5 meter).

3 Maatschappelijke effecten van het toevoegen van recreatieve elementen

Algemeen kan gesteld worden dat de toevoeging van recreatieve elementen een positieve invloed heeft op de attractiviteit van het zwembad (bezoekersaantallen). Het realiseren van recreatieve elementen vraagt om een investering en heeft gevolgen voor de exploitatiekosten en -opbrengsten. In dit advies wordt ingegaan op de consequenties hiervan in relatie tot de bouw van het nieuwe zwembad in Nijkerk

Een zwembad met recreatieve elementen biedt maatschappelijke meerwaarde voor de samenleving / verhoogt de attractiviteit van het nieuwe zwembad.

De aanwezigheid van recreatieve elementen draagt positief bij aan de aantrekkelijkheid en maatschappelijke waarde van het zwembad. Het heeft een positieve invloed op de bezoekersaantallen en de verblijftijd van de (recreatieve) zwembadbezoekers neemt toe. De aanwezigheid van recreatieve elementen versterkt de concurrentiepositie van het zwembad in Nijkerk ten opzichte van de omliggende zwembaden.

De toevoeging van een glijbaan en een duikplank zal met name positief beleefd worden door de recreatieve bezoekers. Dit zijn met name de doelgroepen families (ouders met kinderen tot 12 jaar) en kinderen in de leeftijd tussen 12 en 14/16 jaar die zelfstandig naar het zwembad komen.

Voor veel jongeren in het voortgezet onderwijs wordt sport en bewegen minder vanzelfsprekend. Nijkerk heeft als JOGG gemeente de ambitie om de jeugd aan het bewegen te krijgen en te houden. Toevoeging van recreatieve elementen aan het zwembad programma zal zeker een positieve bijdrage leveren aan deze ambitie.

De toevoeging van een whirlpool heeft naast de hiervoor genoemde doelgroepen ook een positief effect op de steeds grotere groep senioren. De whirlpool kent behalve een meerwaarde tijdens recreatieve openstelling ook een meerwaarde bij de uren dat het zwembad gebruikt wordt voor bijvoorbeeld Meer Bewegen voor Ouderen (MBvO), aqua-activiteiten, therapeutisch zwemmen of banenzwemmen.

De bezoekersaantallen van het zwembad zal positief beïnvloed worden door de toevoeging van recreatieve elementen.

Ten opzichte van de huidige situatie betekent het niet realiseren van recreatief zwemwater een vermindering van bezoekersaantallen van het zwembad. In de eerdere rapportage van Drijver en Partners is aangegeven dat de verwachting is dat het aantal recreatieve bezoekers met circa 25.000 afneemt tot zo'n 40.000 recreatieve bezoekers per jaar. Wij verwachten dat met het realiseren van de voorgestelde recreatieve elementen deze afname substantieel moet kunnen worden beperkt.

Hoewel de exacte toename van het aantal bezoekers als gevolg van de toevoeging van de recreatieve elementen moeilijk is te kwantificeren, is een inschatting van 5.000 tot 10.000 extra recreatieve bezoekers naar onze mening gerechtvaardigd. Ten opzichte van de door Drijver en Partners geprognosticeerde 40.000 recreatieve bezoekers is in totaal is dan sprake van zo'n 45.000 tot 50.000 recreatieve bezoekers.

De maatschappelijke meerwaarde van de recreatieve elementen krijgt zo ook een economische waarde. Meer bezoekers betekent immers meer omzet. Dit geldt niet alleen voor het zwembadbezoek, maar ook voor de positieve bijdrage die extra bezoekers leveren aan de horecaomzet. Het zijn vooral de recreatieve bezoekers die omzet genereren in de horeca van het zwembad. In hoofdstuk 4 van deze notitie gaan we nader in op de financiële effecten.

De toevoeging van recreatieve elementen heeft geen nadelige invloed op het overige gebruik van het zwembad.

De toevoeging van recreatieve elementen heeft geen nadelige consequenties voor het overige gebruik van het zwembad. De glijbaan en/of de whirlpool kunnen simpelweg buiten gebruik gesteld worden indien het gebruik van het zwembad er op dat moment niet om vraagt. De duikplank zal voorzien worden van een schuinstelling, zodat ook bij verenigingszwemmen of waterpolo er geen nadelige invloed is.

Voor sommige niet recreatieve bezoekers als banen zwemmers en deelnemers aan doelgroepactiviteiten zullen de recreatieve elementen een toegevoegde waarde hebben. Met name het gebruik van de whirlpool kan een aangename en sociale afsluiting zijn van de activiteit waarvoor deze bezoekers naar het zwembad zijn gekomen.

4 Financieel effect van het toevoegen van recreatieve elementen

Voor de toevoeging van de genoemde recreatieve elementen zijn de investeringskosten in beeld gebracht en is verkend wat de consequenties voor de exploitatie van het nieuwe zwembad zijn.

Financieel effect op de exploitatie

De toevoeging van recreatieve elementen leidt tot extra bezoekersaantallen en daarmee hogere inkomsten. Daar tegenover staan hogere kosten als gevolg van enerzijds onderhoud en water- en energieverbruik en anderzijds hogere personeelsinzet voor met name toezicht bij de glijbaan. Per voorziening beoordelen wij de effecten als volgt:

- De glijbaan leidt tot hogere onderhouds- en verbruikskosten, alsmede een verhoging van de personeelskosten.
- De duikplank leidt met name tot hogere onderhoudskosten, en in beperkte mate extra personeelskosten.
- De whirlpool leidt tot hogere onderhouds- en verbruikskosten.

In hoofdstuk 3 is een positief effect op de bezoekersaantallen geschat van 5.000 tot 10.000 bezoekers per jaar. Bij een tarief van tussen de 4 en 5 euro levert dit tussen de 20.000 en 50.000 euro extra inkomsten. Op basis van een gemiddelde horecaomzet 1 euro per recreatieve bezoekers kan daar nog 5.000 tot 10.000 euro aan horeca omzet aan toe worden gevoegd. Op basis van bijbehorende kosten voor inkoop van ongeveer 40% van de horecaomzet resteert een netto extra opbrengst van 3.000 tot 6.000 euro. De totale extra inkomsten komen daarmee op 23.000 tot 56.000 euro. Het gemiddelde van deze bandbreedte bedraagt 39.500 euro.

De extra kosten bestaan enerzijds uit de kapitaallast volgend uit de investering, anderzijds uit extra onderhoudskosten, verbruikskosten en personeelslasten. De kapitaallast volgend uit de investering van 285.000 euro bedraagt circa 25.000 euro per jaar (o.b.v. de rekenrente van 3,75% en een gemiddelde afschrijvingstermijn van 20 jaar, waarbij opgemerkt dat de huidige marktrente tussen 1 en 1,5% ligt). Daarbij komen nog de extra onderhoudskosten, verbruikskosten en personeelslasten, die wij op dit moment inschatten tussen de 15.000 en 20.000 euro per jaar. De totale extra exploitatielasten schatten wij daarmee tussen de 40.000 en 45.000 euro. Het gemiddelde van deze bandbreedte bedraagt 42.500 euro.

Op basis van deze analyse kan worden vastgesteld dat het financiële effect van het toevoegen van de 3 beoogde recreatieve voorzieningen in gunstig scenario budgetneutraal zal zijn. Mogelijk ontstaat een beperkt negatief financieel effect. Dit met de kanttekening dat het nog op te stellen programma van eisen voor de exploitatie en uiteraard het uiteindelijke aanbestedingsresultaat bepalend zullen zijn voor de totale financiële bijdrage die de gemeente zal moeten leveren aan de exploitatie van het zwembad.

Andere dekkingmogelijkheden binnen de exploitatie

Binnen de exploitatie van het zwembad is een voordeel ontstaan dat mogelijk kan worden aangewend als dekking voor de toevoeging van recreatieve elementen aan het zwembad. Het betreft de subsidie op de pv panelen die na aanbesteding aan het zwembadplan zijn toegevoegd. In het kader van de SDE+ regeling (Stimulering Duurzame Energieproductie) is door de gemeente een subsidieaanvraag ingediend, waarop medio oktober 2016 een beschikking is ontvangen. Hieruit blijkt dat de gemeente de komende 15 jaar in totaal 125.000 euro ontvangt (gemiddeld 8.000 euro per jaar) voor de energieproductie die met de pv panelen wordt geleverd.

5 Samenvatting en conclusie

- De gemeente Nijkerk heeft Synarchis gevraagd de haalbaarheid te beoordelen van de mogelijke toe te voegen recreatieve elementen binnen de functionele indeling van het nieuwe zwembad.
- De mogelijke toe te voegen recreatieve elementen zijn een glijbaan, een duikplank en een whirlpool.
- Het toevoegen van deze recreatieve elementen heeft een duidelijke maatschappelijke meerwaarde voor zowel families (gezinnen met jonge kinderen), jongeren en de groeiende groep senioren. De verwachting is dat het aantal recreatieve bezoekers toe kan nemen met 5.000 tot 10.000.
- De verwachting is dat het toevoegen van deze recreatieve elementen in een gunstig scenario budget-neutraal plaats kan vinden. Een beperkt negatief financieel effect op de jaarlast is realistisch.
- Binnen de exploitatie van het zwembad is een voordeel ontstaat ten gevolge van subsidie op pv panelen. Indien deze ingezet mag worden ter dekking is de verwachting reëel dat een eventueel beperkt negatief financieel effect kan worden gecompenseerd.
- Het uiteindelijke effect wordt bepaald door het nog op te stellen programma van eisen en de daarna te houden aanbesteding.

Slotconclusie: gegeven de maatschappelijke meerwaarde en het hooguit beperkt negatieve financieel effect achten wij de toevoeging van de 3 beoogde recreatieve elementen zinvol en haalbaar.