



HAALBAARHEID NIEUWE
ZWEMVOORZIENING
HILVERSUM
EINDRAPPORT

12 DECEMBER 2019

Aan

Gemeente Hilversum
T.a.v. Dhr. M. Koolhaas en Dhr. H. Milder
Per e-mail

Van

Hospitality Group / KNZB
p.a. Nijverheidsweg Noord 78
3812 PM AMERSFOORT

Auteurs

Ton Rutten
Mark Bennenbroek / Thijs Spreen Brouwer
Robin Reverda

Project

Haalbaarheid nieuwe zwemvoorziening Hilversum

Betreft

Eindrapportage

Ons kenmerk

RA190362_d02_TR

Datum

12 december 2019

© 2019 Hospitality Group / KNZB

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding onderzoek	1
1.2	Ondersteuningsvraag	1
2	RESULTATEN ONDERZOEK	2
2.1	Uitgangspunten toekomstig gebruik	2
2.1.1	Bezoekaantallen en exploitatie	2
2.1.2	Regionaal aanbod	3
2.1.3	Hilversum Monitor 2018	4
2.1.4	Interviews	4
2.1.5	Zwembadplan verenigingen: 'THEATERCONCEPT'	6
2.1.6	Deelconclusies	7
2.2	Locatie-analyse	7
2.3	Configuratie en ruimtestaat	9
2.4	Investerings	11
2.4.1	Renovatie De lieberg 25 jaar	11
2.4.2	Nieuwbouw	12
2.5	Exploitatieprognose	13
2.6	Matrix scenario-vergelijking	14
3	CONCLUSIES	17
BIJLAGE 1	HEATMAPS VERENIGINGEN	19
BIJLAGE 3	BASSINCONFIGURATIE ONDERWATERSPORT	21
BIJLAGEOVERZICHT	SEPARATE BIJLAGEN	22

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING ONDERZOEK

Sportcomplex De Lieberg in Hilversum bestaat uit een zwembad en een sporthal die dateren van ruim veertig, respectievelijk tien jaar geleden. De sporthal is over het zwembad heen gebouwd en bevindt zich daar dus letterlijk boven. Het zwembad is zowel bouwkundig, installatietechnisch als energetisch aan vernieuwing toe. Tevens is relevant dat het lopende contractperiode voor de huidige exploitant per 31-12-2020 afloopt.

Voor de wijze van vernieuwing is medio 2018 een eerste, globale verkenning uitgevoerd van de volgende varianten:

1. Renovatie van het huidige zwembad De Lieberg (25 jaar instandhouding);
2. Nieuwbouw van zwembad De Lieberg op de huidige locatie (dus onder de bestaande sporthal);
3. Nieuwbouw van een nieuw zwembad op een andere locatie in Hilversum (uitgaande van dezelfde configuratie als nu bij de Lieberg is gerealiseerd);

Deze eerste verkenning was vooral gericht op het bepalen van investeringskosten en heeft geleid tot het benoemen van een voorkeur voor variant 1 of 3 met daarbij het voorbehoud dat hieromtrent nog nader onderzoek moest plaatsvinden voordat een definitieve keuze kon worden gemaakt.

Naast de gebouw- en locatiegebonden afwegingen, spelen er namelijk ook vragen ten aanzien van de exploitatie en het beheer die in de afweging meegenomen moeten worden. Daarbij komt dat de georganiseerde gebruikers Onderwatersportvereniging Hilversum (OSVH), Zwemvereniging Torpedo Hilversum en HZC de Robben hebben aangegeven in de toekomst graag een grotere / andere rol te ambiëren ten aanzien van de exploitatie. De gemeente staat welwillend tegenover dit initiatief en heeft richting de verenigingen aangegeven dat zij bij het vervolgtraject betrokken zouden worden.

1.2 ONDERSTEUNINGSVRAAG

Voor de twee genoemde voorkeursvarianten (renovatie 25 jaar of nieuwbouw elders) is, mede naar aanleiding van het eerder verrichte onderzoek (vastgelegd in rapportage RA180127_d05_TR Herbouw/Nieuwbouw Zwembad de Lieberg d.d. 22 juni 2018) een nadere uitwerking gewenst van onder andere de behoeften, basisconfiguratie, programma van wensen, ruimtebeslag, locaties, investeringen en exploitatie.

Voor variant 3. geldt daarbij, in afwijking van het eerdere onderzoek dat medio 2018 is verricht, dat bij nieuwbouw niet langer vastgehouden hoeft te worden aan de configuratie zoals nu bij de Lieberg is gerealiseerd maar dat gezocht moet worden naar optimalisatie van ruimte en functie. Dit omdat nieuwbouw de mogelijkheden biedt een zwembad te realiseren dat wellicht beter past bij de behoeften en bouwkundige mogelijkheden van deze tijd. Daarnaast moet bij variant 3., voor zover mogelijk en afhankelijk van de uiteindelijke locatiekeuzen, ook de grondexploitatie aan de orde worden gesteld.

Ten aanzien van de exploitatie is het de wens om de visie en ambitie van clubs in kaart te brengen en de mogelijke inzet van de verenigingen binnen de exploitatie op haalbaarheid te toetsen. Daarbij zal ook de functionaliteit (basisconfiguratie / programma van wensen) van het zwembad een rol spelen. Deze hangt namelijk niet af van de doelstellingen van de gemeente zelf maar ook van de georganiseerde gebruikers en potentiële partners (zoals bijvoorbeeld het ROC MBO College Hilversum en de kinderopvangorganisatie BINK).

De gemeente heeft daarom de Hospitality Group en de KNZB gevraagd om in samenwerking (combinatie) het onderzoek naar de haalbaarheid van een nieuwe zwemvoorziening voor Hilversum uit te voeren. Dit uiteraard in nauw overleg met de gemeente én de betrokken verenigingen. In het afgelopen jaar is dit onderzoek samen met alle betrokkenen verricht. In voorliggende rapportage zijn de resultaten van de verschillende onderzoekstappen weergegeven en zijn de conclusies en aanbevelingen ten aanzien van de haalbaarheid van een nieuwe zwemvoorziening in Hilversum opgenomen. De gemeente Hilversum kan op basis van deze rapportage de benodigde vervolgstappen zetten en indien gewenst de besluitvorming voorbereiden voor renovatie of nieuwbouw van een zwemvoorziening in de gemeente.

2 RESULTATEN ONDERZOEK

Om de haalbaarheid van renovatie van het bestaande zwembad dan wel nieuwbouw van een zwembad elders in Hilversum in beeld te brengen, zijn een aantal onderzoekstappen doorlopen. Navolgend zijn de bevindingen van deze verschillende stappen weergegeven.

2.1 UITGANGSPUNTEN TOEKOMSTIG GEBRUIK

Het traject is gestart met een analyse van het huidige gebruik van het zwembad en de rol en positie die het zwembad nu inneemt, ten aanzien van inwoners, bezoekers en gebruikmakende verenigingen. Met dit inzicht ontstaat een beter beeld van de sterke en zwakke punten van de huidige zwemvoorziening en daarmee ook van de elementen die behouden moeten blijven maar vooral van de elementen die vernieuwd moeten worden als gekomen gaat worden tot grootschalige renovatie dan wel nieuwbouw elders.

2.1.1 BEZOEKAANTALLEN EN EXPLOITATIE

Op basis van informatie van de gemeente en gesprekken met de huidige exploitant Optisport is voor een deel inzage verkregen in de bezoekaantallen van het zwembad:

Jaar	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Recreatief*	16.755	14.926	15.679	16.916	18.912	22.317
Instructie	12.763	11.565	16.739	19.635	18.087	***37.081
Doelgroepen	7.518	9.689	11.130	11.642	12.141	13.850
Schoolzwemmen (speciaal onderwijs)	3.261	2.646	2.100	623	380	0
Subtotaal	40.297	38.826	45.648	48.816	49.520	73.248
Verenigingsgebruik en overige verhuur (ROC, GGZ, Fysio) **	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	****41.920
Totaal	75.297	73.826	80.648	83.816	84.520	115.168

* Bij recreatief zwemmen worden ook abonnementen verkocht. De houders van deze abonnementen registreren zich niet altijd bij elk bezoek, waardoor het aantal recreatieve bezoekers in de praktijk hoger is dan opgenomen in het overzicht.

** De aantallen van het verenigingsgebruik en overige verhuur betreffen een schatting aangezien het bad op deze momenten per uur aan de gebruikmakende vereniging/instantie wordt verhuurd en de bezoekers derhalve niet separaat worden geregistreerd. Deze bezoekaantallen worden geraamd op ca. 30.000 tot 40.000 bezoekers per jaar (uitgaande van ca. 20 bezoekers per verhuurd uur).

*** In 2018 valt vooral het absolute verschil in de categorie 'Instructie' op. Optisport kan dit verschil niet nader duiden.

**** Verhuur 2018 is door Optisport bepaald o.b.v. 2096 verhuurde uren en 20 pers. per uur: 41.920

Uit de voornoemde gegevens van Optisport, de exploitant van De Lieberg, blijkt dat het huidige bezoekersaantal per jaar slechts circa 85.000 personen is. In relatie tot het aantal inwoners van Hilversum (als zijnde het primaire verzorgingsgebied) en vergelijkbare gemeentelijke zwembaden die zich in een stedelijk gebied bevinden is dit verhoudingsgewijs een erg laag bezoekaantal. Mogelijke oorzaken van het relatief lage bezoekaantal zijn:

- De voorziening wordt vooral gebruikt als wijkzwembad én als verenigingsbad. Er is maar zeer beperkt recreatief bezoek in verhouding tot andere zwembaden. De inschatting van Optisport is dat 60 tot 70% van de bezoekers maximaal 5 a 10 min reistijd van het zwembad vandaan woont. Dit ondersteunt de gedachte dat het merendeel van de bezoekers vooral uit Hilversum/Hilversum Oost komt;
- Het zwembad heeft (in tegenstelling tot enkele andere voorzieningen in de directe nabijheid van Hilversum, met als belangrijkste 'concurrent' het zwembad Zandzee in Bussum) een aantal beperkingen. Zo is het per auto lastig te bereiken, zijn de parkeervoorzieningen beperkt en is er veelal sprake van betaald parkeren. Ook in het zwembad zelf zijn er beperkingen. Het zwembad beschikt nauwelijks over recreatieve componenten en is qua uitstraling en voorzieningenaanbod gedateert. In de regio zijn er diverse alternatieven (zie ook 2.1.2) die overbeter/gevarieerder aanbod beschikken en/of die beter bereikbaar zijn.

Het relatief lage bezoekersaantal heeft voornamelijk geen negatieve invloed op de exploitatie. De gemeentelijke bijdrage aan het zwembad voor 2019 is vastgesteld op (afgerond) €294.000,-, daar staan géén huurinkomsten tegenover omdat het zwembad om niet in gebruik wordt gegeven aan Optisport. Onder de streep kost de exploitatie de gemeente dus circa: €294.000,- per jaar aan exploitatiebijdrage. Daarnaast kent de gemeente nog overige lasten, waaronder eigenarenonderhoud (ca. € 185.000,- per jaar), verzekeringen (ca. € 9.000 per jaar) en huidige afschrijvingen (nu nog ca. € 65.000,- per jaar, lopen terug tot ca € 3.000 in 2025). Bij elkaar kost het huidige zwembad de gemeente jaarlijks ca. € 548.000,-.

Overigens verwacht Optisport in haar begroting voor 2019 een positief resultaat te behalen van ca. € 74.000,-.

HERKOMST VERENIGINGSGEBRUIKERS

Gezien de beperkte bezoekersaantallen en de inschatting van de huidige exploitant dat het zwembad vooral een stedelijke/wijkvoorziening betreft (zonder regionaal bereik) is getracht beter inzicht te verkrijgen in de herkomst van een deel van de bezoekers. In samenwerking met de drie grootste verenigingen (die gezamenlijk vele uren het zwembad gebruiken en ca. de helft van de bezoekersaantallen voor hun rekening nemen) is door middel van een postcode-analyse en het opstellen van heatmaps in beeld gebracht waar hun leden vandaan komen. In bijlage 1 zijn deze resultaten weergegeven.

In de rood gekleurde gebieden is de concentratie leden het grootste, in de blauw gekleurde gebieden is de concentratie het minst groot. In tabel 1 zijn allereerst alle postcodes van de drie verenigingen samengevoegd en regionaal geplot. Hieruit blijkt dat het overgrote merendeel van de verenigingsleden uit Hilversum afkomstig is, en dan met name uit Hilversum Oost. Vervolgens is in de tabellen 2 tot en met 4 ingezoomd op Hilversum, waarbij specifiek is ingezoomd op de leden per vereniging die uit Hilversum afkomstig zijn. Daaruit kan worden vastgesteld dat er per vereniging nog een verschil is waar de meeste leden (de rood gekleurde gebieden) vandaan komen. Bij De Robben en OSVH komen de meeste leden uit Hilversum Oost, bij Zwemvereniging Torpedo zijn de leden meer evenwichtig over Hilversum verdeeld.

2.1.2 REGIONAAL AANBOD

In nauwe samenwerking met de gemeente is het aanbod aan zwembaden in de directe omgeving van Zwembad De Lieberg in beeld gebracht. De regio Hilversum is dichtbevolkt en herbergt relatief gezien ook een groot aantal zwembaden. Binnen een straal van 10 km zijn er al 10 (!) alternatieve zwembaden te vinden. In totaal kunnen 21 andere zwembaden worden gevonden waarbij het verst gelegen zwembad (MFA Safari – Sportfondsen Stichtse Vecht) ca. 23 km van De Lieberg vandaan is.

In bijlage 2 zijn alle alternatieve zwembaden opgenomen waarbij per locatie de belangrijkste kenmerken zijn weergegeven. Daaruit volgt dat er in de directe nabijheid van De Lieberg, op relatief korte en bereisbare afstand, voldoende alternatieve zwembaden zijn met ook deels een onderscheidend productaanbod. Met name zwembad Zandzee in Bussum is op slechts ca. 6 km van De Lieberg een belangrijke concurrent, zeker als het gaat om recreatief zwemmen en banenzwemmen.

Het brede regionale aanbod in combinatie met de beperkingen van het huidige zwembad De Lieberg leidt ertoe dat de inwoners van Hilversum zeer gericht kunnen kiezen in welk zwembad ze hun activiteiten willen uitvoeren. Voor zwemlessen, baantjeszwemmen in de eigen wijk en voor verenigingssport wordt nog veelal gebruik gemaakt van De Lieberg maar voor andere activiteiten (zoals het recreatief gebruik) wordt ook al snel uitgeweken naar zwembaden in de omliggende gemeenten. De verhoudingsgewijs erg lage bezoekersaantallen voor De Lieberg in relatie tot het potentiële aantal bezoekers dat in Hilversum woonachtig is bevestigen dit beeld.

Dit is niet per definitie een negatieve constatering. Blijkbaar is het aanbod in en om Hilversum dusdanig gevarieerd dat de inwoners de keuze hebben om te kiezen waar ze willen zwemmen. Bij de bepaling van de configuratie voor / functionaliteit van de nieuwbouwvarianten is dit wel relevant om te bepalen in hoeverre het nieuwe zwembad de concurrentie aan wil/moet gaan met deze omliggende voorzieningen, of dat eerder gekozen dient te worden voor het optimaliseren en versterken van de bestaande propositie van De Lieberg, als sport- en verenigingsbad.

2.1.3 HILVERSUM MONITOR 2018

Bij de vraag over de toekomstige configuratie bij nieuwbouw zijn, naast de omgevingsanalyse, ook de bevindingen uit de Hilversum Monitor relevant. In dit onderzoek, dat is uitgezet onder 10.400 inwoners van Hilversum (steekproef op basis van de Hilversumse bevolkingsopbouw), zijn de volgende constatering opgenomen die mede relevant zijn voor de vraag omtrent het toekomstige zwembad.

Leefomgeving:

- 75% van de respondenten geeft aan dat er voldoende mogelijkheden zijn voor sport en recreatie.
- Steeds meer inwoners geven aan de auto niet goed kwijt te kunnen in de buurt. Dit probleem is duidelijk toegenomen van 23% naar 29%.
- Te weinig parkeerplekken is in de top 10 van genoemde problemen in Hilversum gestegen van plek 3 in 2016 (19% van inwoners ervaarde dit destijds als een probleem) naar plek 2 in 2018 met 25% van de inwoners die dit aangaf als een probleem van de buurt. Ditzelfde aspect wordt ook door de huidige bezoekers van de Lieberg als knelpunt aangegeven.

Sport en Recreatie:

- De tevredenheid over sportvoorzieningen en mogelijkheden is licht toegenomen van 66% in 2016 naar 69%.

2.1.4 INTERVIEWS

Vervolgens is in gesprek getreden met een groot aantal gebruikers van het zwembad en de huidige exploitant van het zwembad. In deze gesprekken is nader ingegaan op de huidige ervaringen met Zwembad De Lieberg en eventuele wensen voor de renovatie/nieuwbouw. De zwemverenigingen zijn hierin niet meegenomen aangezien deze zelf al het initiatief hadden genomen voor een nieuw zwembadplan waarover separaat met de verenigingen is gesproken. Navolgend zijn de belangrijkste bevindingen kort weergegeven:

Interview Optisport – Tobias Bergevoet

Met Optisport is gesproken over wenselijke aanpassingen aan de configuratie in een eventuele nieuwbouwsituatie om de exploitatie te kunnen verbeteren. Daaruit volgt een wens voor een zwembad met 3 aparte bassins (wedstrijd bad, instructiebad en doelgroepen bad) en een whirlpool. Om de functionaliteit te vergroten is een compleet beweegbare bodem in het instructiebad en/of doelgroepen bad zeer welkom. Tevens een deels beweegbare bodem (lengte of breedte) in het wedstrijd bad zou ook zeer wenselijk zijn. Optisport is van mening dat het met zo'n locatie gemakkelijker wordt om meerdere avonden banenzwemmen aan te kunnen bieden en/of de locatie te kunnen verhuren aan verenigingen en/of scholen naast de eigen reguliere openstelling. Nu kan alleen op woensdagavond van 18.30 tot 20.00 uur banenzwemmen worden aangeboden, omdat de rest van de avonden in de week verhuurd zijn. Er is veel vraag bij bezoekers naar meer avonden banenzwemmen en veel bezoekers komen niet op woensdagavond, omdat ze deze te druk vinden. Als het mogelijk was, dan zou Optisport het banenzwemmen direct uitbreiden naar 4 avonden per week. Daarnaast ziet Optisport ook nog ruimte voor flinke groei in het aantal zwemlessen per week. Bij aanvang van de exploitatie door Optisport waren er 120 zwemlessen per week, inmiddels is dat 800 per week en de inschatting is dat er een potentie is van ca. 1.100 – 1.200 zwemlessen per week. Verder zou het zeer prettig zijn als er voldoende ruimte is voor het opbergen van de materialen. Tenslotte zou het wenselijk zijn om alles gelijkvloers te hebben i.p.v. kleedruimte in de kelder.

Interview Bink Kinderopvang – Carolien Tennekens & coördinator buurtsportcoaches – Robbert-Jan Boonstra

Met deze partijen is gesproken over de huidige zwemvoorziening, de wensen ten aanzien van een toekomstige accommodatie, eventuele samenwerkingsmogelijkheden en een geschikte locatie voor een zwembad in Hilversum. Kinderopvang BINK richt zich op kinderopvang in Hilversum. De organisatie maakt zelf geen structureel gebruik van zwembad de Lieberg, maar faciliteert het vervoer van de opvanglocaties naar het zwembad voor de zwemlessen van kinderen. Incidenteel (enkele keren per jaar) organiseert BINK een evenement in het zwembad en werkt BINK samen met een vereniging om een aantal activiteiten aan te bieden voor de kinderen van de opvanglocaties. Deze activiteiten worden door de vereniging verzorgd. Voor de vereniging is dit een kans om een nieuwe leden aan zich te binden.

De Buurtsportcoaches richten zich hoofdzakelijk op twee doelgroepen: de jeugd tot 15 jaar en ouderen vanaf 60 jaar. De buurtsportcoaches voor de jeugd zijn in dienst bij BINK Kinderopvang, de sportcoaches voor de doelgroep 60+ zijn in dienst van de zorginstelling Hilverzorg. Ook vanuit de Buurtsportcoaches wordt het vervoer naar het zwembad gefaciliteerd. In de huidige situatie wordt er structureel één uur per week geprogrammeerd voor ouderenzwemmen. De sportcoaches staan niet zelf langs de badrand om de activiteit te verzorgen. Dit wordt gedaan door het personeel van Optisport.

De buurtsportcoaches maken daarnaast gebruik van het zwembad in Bussum, omdat het tijdstip waarop de accommodatie beschikbaar is, beter aansluit bij de wensen en omdat de bereikbaarheid en parkeerruimte daar volgens hen beter geschikt is. Zowel BINK als de vertegenwoordiger van de buurtsportcoaches vinden de huidige locatie van het zwembad ongeschikt.

De ervaringen van BINK en de buurtsportcoaches ten aanzien van het huidige zwembad zijn als volgt:

- de warmere watertemperatuur en de beweegbare bodem van het instructiebassin worden als essentieel ervaren voor kinderen en ouderen;
- de kleedkamervoorzieningen en toiletten zijn niet gelijkvloers met de bassins: dit is niet optimaal voor de doelgroepen van BINK en de buurtsportcoaches;
- parkeren rondom het zwembad wordt als problematisch ervaren;

Met BINK is ook gesproken over de mogelijkheden van een specifieke sportBSO. Er is benoemd dat hierover wel is nagedacht, maar dat de huidige voorziening hiervoor vanwege wet en regelgeving niet in aanmerking komt. Ten aanzien van de gewenste faciliteiten van een zwemvoorziening wordt sterk de nadruk gelegd op de aanwezigheid van een warme(re) watertemperatuur en de functionaliteit van een beweegbare bodem. Dit geldt ook voor een luie trap, met name voor de doelgroep ouderen. Daarnaast is benoemd dat de voorzieningen van kleden, sanitair en bassin gelijkvloers dienen te zijn.

Vanuit beide organisaties werd benoemd dat in de toekomstige situatie er samenwerkingsmogelijkheden zijn ten aanzien van personele inzet. BINK beschikt over 60 sportleiders, waarvan meerderen ook zwemles kunnen verzorgen. Vanuit de huidige exploitant Optisport is in het verleden al eens een beroep gedaan op sportleiders voor de zwemles. Er liggen kansen om het takenpakket vanuit de exploitant en BINK samen op te stellen, zodat dit type functies gekoppeld kan worden. Ook een aantal Buurtsportcoaches zijn bevoegd om zwemles te geven.

Tot slot is vanuit BINK en de buurtsportcoaches een belangrijk aandachtspunt meegegeven ten aanzien van de sporthal, boven de Lieberg. Beide organisaties hechten er veel waarde aan dat een sporthal op deze locatie gehandhaafd blijft, ook als er sprake zou zijn van een verplaatsing van het zwembad. De sporthal op de huidige locatie voorziet in een grote behoefte voor diverse doelgroepen in het oosten van de stad.

Interview onderwijs Alberdingk Thijm Scholen - Marlies Eijssink

Ten behoeve van het onderzoek naar een nieuwe zwemvoorziening in Hilversum, heeft er ook een gesprek plaatsgevonden met twee vertegenwoordigers van de Alberdingk Thijm Scholen. Dit betreft een scholengemeenschap voor zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs. In totaal zijn er achttien basisscholen en acht middelbare scholen aangesloten, waarvan er zowel vijf basisscholen als vijf middelbare scholen in Hilversum zijn gevestigd. Van de tien Hilversumse aangesloten scholen, maken momenteel twee middelbare scholen gebruik van het zwembad.

In de huidige situatie huren beide scholen in de periode van oktober tot en met april ongeveer zes uur per week zwemwater. Het gaat daarbij om het wedstrijdbad en het doelgroepenbad. De scholen geven een vorm van natte gymles en specifiek zwemles aan kinderen die nog niet beschikken over een zwemdiploma. Voor beide scholen geldt dat alleen de brugklassers bewegingsonderwijs in het zwembad krijgen. Vanuit de scholen is behoefte aan sportruimte. Daarbij is het zwembad een goede voorziening om gebruik van te maken, maar dit komt in eerste instantie wel voort uit het gebrek aan voldoende gymzalen en sporthallen. De faciliteiten van zwembad de Lieberg worden als voldoende ervaren. Een belangrijke faciliteit is het instructiebad met een beweegbare bodem, waar de kinderen zonder zwemlesdiploma les kunnen krijgen.

De scholengemeenschap verwacht de komende jaren in algemene zin een sterke toename van de behoefte aan sportfaciliteiten. Dit wordt verklaard door een verwachte stijging van het leerlingenaantal van de scholen. Er zijn onlangs twee nieuwe scholen gestart die nog niet over een 'normaal' leerlingenaantal beschikken, maar dat zal over enkele jaren wel het geval zijn. Extra klassen dienen ook bewegingsonderwijs te krijgen, waardoor de druk op de sportlocaties toeneemt. Ten aanzien van het toekomstige gebruik van zwembad is benoemd dat dit in ieder geval gelijk blijft aan de huidige situatie, maar indien de druk op de bestaande gymzalen en sporthallen toeneemt, kan het zwembad een goede uitwijkmogelijkheid zijn.

De scholengemeenschap heeft tijdens het interview uitgesproken dat in de toekomstige situatie in beginsel op eenzelfde wijze gebruik zal worden gemaakt van het zwembad, waarbij de eigen vakleerkrachten de lessen verzorgen. Voor de scholen geldt de locatie van het zwembad als belangrijk item, omdat dit sterk samenhangt met de planning van de lessen, vanwege aspecten zoals reistijd en omkleedtijd.

Interview MBO College Hilversum/ROC van Amsterdam – Arjan Wassenaar (Sport & Bewegen)

De opleiding Sport en Bewegen van het MBO College Hilversum maakt ca. 11/12 klokuur per week gedurende 33 lesweken gebruik van zwembad De Lieberg. Dat betreft zwemonderwijs vanuit het reguliere programma van de opleiding, maar ook voor keuzedelen, zoals zweminstructeur en lifeguard.

Sport en Bewegen/MBO College Hilversum gebruikt vaak 2 banen van het 25 meter bad en soms het hele bad. De omvang (25 meter) en capaciteit (6 banen) is voor de opleiding prima.

Het bestaande zwembad heeft de functionaliteiten die Sport en Bewegen nodig heeft. Echter, wanneer het bad ook uitgerust zou zijn met een beweegbare bodem, dan zou het curriculum wellicht uitgebreid kunnen worden met een keuzedeel voor doelgroepen (aquafitness e.d.), maar dat zal slechts een beperkt aantal uren extra betekenen. Voor het MBO College Hilversum is nabijheid bij de locatie in het Arenapark van belang. Huidige locatie van De Lieberg is in dat verband acceptabel, m.n. ook vanwege de combinatie met sporthal. Als er ruimte voor theorieonderwijs zou zijn, dan is dat een pre.

Een locatie verder weg van het Arenapark zou ook kunnen leiden tot het schrappen van zwemmen uit het curriculum. Komt het zwembad heel dicht bij het MBO College, dan zou juist uitbreiding van het zwemprogramma mogelijk zijn. Nauwere samenwerking met het zwembad kan interessant zijn, bijvoorbeeld op het gebied van stages, maar ook op andere vlakken. Dat past ook erg goed in de aanpak 'levensecht leren' die het MBO College hanteert.

De meeste studenten verplaatsen zich met de bus of met de fiets naar het zwembad. MBO College Hilversum heeft in het verleden ook meegedacht over de herindeling van het Arenapark en daar een visie voor opgesteld, deze is per e-mail verstrekt. Belangrijkste element uit deze visie is dat het MBO College droomt van:

".....een sportcampus in 2021 die betekenis gaat geven aan sport, bewegen, onderwijs, gezondheid en vitaliteit. Een campus die een bijdrage gaat leveren aan het onderwijs, de breedtesport en de vitaliteit in de gemeente Hilversum. Een campus die als een community diverse partijen, gebruikers en doelgroepen met elkaar verbindt."

2.1.5 ZWEMBADPLAN VERENIGINGEN: 'THEATERCONCEPT'

De gezamenlijke verenigingen hebben een plan voor / visie op een toekomstig zwembad ontwikkeld, genaamd 'Zwem Theater/Studio zwembad concept', dat als separate bijlage is bijgevoegd (zie bijlage 3). Daarin redeneren zij *'vanuit een optimale exploitatie, waarbij een intelligent, multifunctioneel en duurzaam zwembadconcept ontwikkeld wordt, wat ook nog eens uniek in haar soort zal zijn voor Nederland, en voldoet aan alle (door onze bonden gestelde) eisen om onze sporten optimaal te kunnen faciliteren'.*

Kenmerkend voor dit plan is onder meer dat zij zich hebben gericht op een zo multifunctioneel mogelijk bassin (30 x 25 meter) met mogelijkheden voor diverse doelgroepen, banenzwemmen, wedstrijdzwemmen, waterpolo, onderwaterhockey en – uniek voor Nederland – onderwaterrugby.

Verder hebben zij zich door het introduceren van het theater concept ook gericht op het realiseren van bredere exploitatiemogelijkheden. Naast dat concept goed past bij het beeld 'Hilversum Mediastad', kan door middel van het concept de exploitatie een extra impuls krijgen.

Eenzijds door het zwembad geschikt te maken voor een breed scala aan opname-activiteiten (tv-programma's, instructievideo's, wedstrijden etc.), anderzijds ook door een verrijking van de meer 'reguliere' activiteiten in het bad zoals de eigen trainingen/wedstrijden van de verenigingen, maar ook het kunnen verrijken van doelgroepenactiviteiten zoals aquajoggen (beelden/muziek groot scherm) of vrij zwemmen (discozwemmen met beeld & geluid). Hierdoor kunnen met beperkte meerinvesteringen binnen dezelfde vierkante meters de exploitatiemogelijkheden worden vergroot.

De hiertoe benodigde investeringen c.q. fysieke aanpassingen zijn redelijk beperkt te noemen en hebben betrekking op een regieruimte, mogelijkheden voor aanvullende (studio)verlichting en een groot projectieschermen. De daaraan verbonden investering is bij wijze van stelpost opgenomen. Aan de exploitatie van het concept zijn vooralsnog overigens voorzichtigheidshalve beperkte aanvullende opbrengsten toegerekend.

In dit zwembadplan hebben zij hun visie weergegeven en kansen benoemd om de exploitatie te verbeteren, om een nieuw zwembad (nog) beter aan te laten sluiten bij de lokale behoefte en om een gevoel van 'eigenaarschap' te creëren. Om vast te stellen wat deze ambities en kansen precies inhouden en te toetsen hoe de verenigingen deze eventueel zelf gaan invullen heeft de KNZB de gebruikers in een aantal sessies ondersteund bij het uitwerken van 'hun' zwembadplan. Onder begeleiding van de KNZB hebben zij hun visie op de benodigde zwembadconfiguratie, het beheer en de exploitatie daarvan op hoofdlijnen verder uitgewerkt en dit samen met de projectgroep doorontwikkeld naar een mogelijke configuratie voor de nieuwbouw van een zwembad in Hilversum.

2.1.6 DEELCONCLUSIES

Op basis van deze inventarisatie en analyse kunnen een aantal deelconclusies worden getrokken over het huidige zwembad die relevant zijn voor de toekomstige invulling van zwemwater in de gemeente Hilversum. Navolgend zijn deze resumerend weergegeven.

Ten aanzien van het gebouw/de locatie:

- Het huidige zwembad is verouderd, zowel ten aanzien van hygiëne als ook ten aanzien van duurzaamheid. Ook bij eventuele aanpassingen/renovatie van het zwembad kunnen deze niet worden opgelost;
- De bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen zijn slecht, ook dit zijn aspecten die moeilijk aangepast kunnen worden;

Ten aanzien van de waterconfiguratie/gebruikersmogelijkheden:

- Het wedstrijdbad voldoet niet aan de officiële maten voor waterpolo-wedstrijden;
- De huidige (duik)kuil is te klein voor onderwaterrugby en maakt dat onderwaterhockey en duikactiviteiten niet tegelijk kunnen plaatsvinden;
- Er is nauwelijks ruimte in het rooster om nieuwe activiteiten aan te bieden. Er is behoefte aan (veel) meer vrij banenzwemmen of doelgroepenactiviteiten als aquafitness maar deze kunnen nu niet worden aangeboden;
- De zwemverenigingen zitten nu aan de maximale capaciteit van wat er mogelijk is in het zwembad. De huidige waterconfiguratie biedt géén mogelijkheden voor enige groeiambitie van De Robben, Torpedo of OSVH;
- Ook vanuit andere maatschappelijke partners als BINK en ROC wordt benoemd dat de huidige functionaliteit van het bad te wensen over laat.

2.2 LOCATIE-ANALYSE

In nauwe samenwerking met de gemeente Hilversum is vervolgens onderzoek verricht naar mogelijke locaties die geschikt gemaakt zijn c.a. gemaakt kunnen worden voor de realisatie van een nieuw zwembad. Dit aangezien de beschikbaarheid van ruimte (en dan met name omvang én bereikbaarheid van de nieuwe locatie) voorwaardenscheppend zijn voor de haalbaarheid van nieuwbouw van een zwembad. Iedere locatie brengt andere kansen en belemmeringen met zich mee, waar het optimale programma van eisen op moet worden aangepast. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor kansen op synergie en mogelijkheden voor de programmering en exploitatie. Meer en vooral eerder duidelijkheid over de locatie maakt het daarom mogelijk beter inzicht te verschaffen in de kansen en mogelijkheden van de nieuwbouwscenario's.

Voor het renovatie scenario is de locatie uiteraard bekend, voor uitwerking van het nieuwbouwsce­nario dienen potentiële locaties geselecteerd te worden.

In een interne brainstorm, waarbij een grote ambtelijke vertegenwoordiging heeft deelgenomen, zijn voor het nieuwbouwsce­nario, naast de huidige locatie van het zwembad, daarom 18 nieuwe locaties besproken. De kansrijke locaties zijn vervolgens in een integrale vergelijking naast elkaar gezet, waarin iedere locatie is gescoord op een aantal criteria. Uit analyse van deze vergelijking blijkt dat een groot deel van de geselecteerde locaties op basis van één of meerdere kritische criteria onrealistisch is en daarom kan worden weggestreept. Uit de locatie-analyse volgt ook dat de locatie Loosdrecht als meest kansrijk is betiteld. In de afweging zijn ten aanzien van Loosdrecht de navolgende voor- en nadelen benoemd:

Sportpark Loosdrecht

- Voor:** Centrale ligging in regio zonder modern zwembad (Wijdmeren), bestemming (sport met bouwmogelijkheden) voldoet, grond is eigendom gemeente, perceel is groot genoeg en synergie met overige sportverenigingen op sportpark.
- Er is een kwaliteitsimpuls voor het sportpark mogelijk: voor het zwembad moet een nieuwe ontsluiting en een parkeerplaats worden gerealiseerd. Dit is een bestaande wens van bewoners en clubs op het park, als oplossing voor een actueel probleem, en sluit aan bij het convenant dat bewoners van het Jagerspaadje met de clubs hebben gesloten.
- Tegen:** Excentrische ligging ten opzichte verzorgingsgebied Hilversum en matige bereikbaarheid openbaar vervoer (alleen bus, bushalte relatief ver lopen), bouwhoogte bestemmingsplan voldoet niet, aanleg nieuwe ontsluiting noodzakelijk incl. uitgebreide bestemmingsplanprocedure, valt onder bestemmingsplan gemeente Wijdmeren, afhankelijk van de kerk ivm aankoop grond ontsluiting, aanleg nieuw American Footballveld noodzakelijk ivm verschuiven sportclub

Conclusie: **Kansrijk: kanttekeningen zijn niet onoverkomelijk**

De resultaten van deze locatiestudie zijn in de commissievergadering van 4 september 2019 behandeld. Uit deze behandeling is gebleken dat veel partijen moeite hebben met het feit dat er bij het nieuwbouwsce­nario een voorziening uit Hilversum-Oost verdwijnt. Veel partijen vinden Sportpark Loosdrecht in dat kader ongelukkig, zij vinden openbaar vervoer en fiets bereikbaarheid vanuit heel Hilversum (maar vooral Oost) essentieel. Een aantal partijen ziet echter ook wel degelijk de kansen op sportpark Loosdrecht. Er is daarom besloten in ieder geval de verdere haalbaarheid van een zwembad op sportpark Loosdrecht te onderzoeken.

Qua locatie voor het nieuwbouwsce­nario heeft de meerderheid van de partijen echter ook een sterke voorkeur voor Arenapark kenbaar gemaakt. Oorspronkelijk was de locatie Arenapark in de locatieanalyse als ‘niet kansrijk’ betiteld vanwege het ontbreken van een grondpositie (de grond is in eigendom bij Nike) en vanwege het feit dat er vanuit het Masterplan Arenapark andere ruimteclaims geuit waren. Echter, aangezien het Masterplan Arenapark nog niet was vastgesteld is daarmee een kritische factor weggenomen waarom deze locatie in het locatieonderzoek is afge­vallen. Bovendien lijkt het ontbreken van de grondpositie niet onoverkomelijk aangezien de grondeigenaar Nike heeft aangegeven voorstander te zijn van een zwembad. Daarom is besloten ook Arenapark als locatie mee te nemen.

Arenapark

- Voor:** Ligging redelijk centraal in Hilversum én regio, kansen op synergie door grote rol sport op het Arenapark, synergie mogelijk met maatschappelijke partners en onderwijsinstellingen, goede bereikbaarheid met auto, fiets en OV.
- Tegen:** Grond is geen eigendom van de gemeente maar daar lijken mogelijkheden te liggen, bestemming (gemengd) voldoet niet, er ligt ook een ruimteclaim vanuit economie
- Conclusie:** **Kansrijk: kanttekeningen zijn niet onoverkomelijk**

Derhalve is besloten om, in lijn met het advies van de commissie, het onderzoek te vervolgen en toe te spitsen op 3 scenario's:

1. Renovatie van de huidige locatie
2. Nieuwbouw op sportpark Loosdrecht
3. Nieuwbouw op Arenapark

2.3 CONFIGURATIE EN RUIMTESTAAT

De georganiseerde gebruikers, te weten OnderwaterSport Vereniging Hilversum (OSVH), Zwemvereniging Torpedo Hilversum en HZC de Robben hebben als gezegd zelf hun gezamenlijke ambitie voor wat betreft de configuratie en de exploitatie van het toekomstige zwembad vastgelegd in een zwembadplan (zie § 2.1.5). Uit de inventarisatie en analyse is reeds gebleken dat de huidige configuratie van zwembad De Lieberg de drie verenigingen beperkt in groei en niet voldoet aan de eisen van de bonden KNZB en NOB (Nederlandse Onderwatersport Bond). Daarnaast ervaren ook de overige gebruikers een gebrek aan functionaliteit (weinig ruimte voor vrije banenzwimmers, geen extra doelgroepenactiviteiten, geen extra groei van zwemlessen mogelijk etc.). Het is daarom, nog los van alle logistieke uitdagingen die met De Lieberg samenhangen, niet slim om op een nieuwe locatie een kopie van het huidige zwembad te bouwen. Als tot nieuwbouw wordt overgegaan dan moet het moment worden aangegrepen om ten opzichte van de huidige configuratie een optimalisatie door te voeren in de configuratie voor het nieuwbouwsценario. Dit betekent dat de huidige configuratie wel als vertrekpunt geldt, maar dat we nadrukkelijk hebben gekeken waar deze geoptimaliseerd kan worden om het gebruik en de exploitatie te verbeteren, door meer fysieke mogelijkheden en een grotere flexibiliteit in programmering.

Uit deze nadere uitwerking zijn twee varianten naar voren gekomen die beiden tegemoet komen aan enerzijds de wensen vanuit de verenigingen en anderzijds de optimalisaties die vanuit de projectgroep noodzakelijk worden geacht ten opzichte van de Lieberg bij realisatie van een nieuw zwembad in Hilversum. Daarbij is nadrukkelijk rekening gehouden met het verzorgingsgebied van het zwembad en de concurrentie die vanuit de omliggende baden aanwezig is. Er wordt dan ook ingezet op een voorziening die zich vooral richt op de inwoners van Hilversum en een breed scala aan zwemlessen, doelgroepactiviteiten, banenzwemmen en verenigingsactiviteiten aanbiedt.

Samen met de reeds eerder benoemde renovatievariant is door de projectgroep uiteindelijk gekomen tot de volgende varianten die nader zijn uitgewerkt. Daarbij is nadrukkelijk gebruik gemaakt van de kennis en expertise van de KNZB en de NOB en de sporttechnische eisen die van daaruit worden gesteld.

A. Renovatie De Lieberg

B. Nieuwbouwvariant I – configuratie met twee bassins

- 25 x 21 meter bassin met beweegbare bodem en klapkeerwand incl. dieper deel t.b.v. onderwaterrugby
- 9 x 15 meter warm water bassin, met beweegbare bodem

In deze bassins zijn de volgende functionaliteiten mogelijk/aanwezig

- (1) onderwaterhockeyveld (OWH) van 10,5 x 25 meter, diepte 2,00
- (2) beweegbare bodem van 8 x 25 meter, instelbare diepte van 0 tot 3,5 meter, waarop onderwaterrugby (OWR) kan plaatsvinden
- (3) klapkeerwand: deze ligt ten tijde van wedstrijden plat *
- (4) uitgangspunt is dat er een wegneembare / draagbare afscheiding komt om een verticale scheiding te kunnen maken tussen OWR veld en de rest van de beweegbare bodem, zodat naast OWR gelijktijdig kan worden gedoken met perslucht

** Mogelijkerwijs kan bij deze variant ook gebruik gemaakt worden van een wand die in de bodem wegzakt ipv een keerwand. Hierdoor kan het onderwaterhockeyveld worden vergroot, aangezien dat in de 25 x 21 variant feitelijk niet voldoet aan de door de NOB voorgeschreven maat en er met dispensatie gespeeld moet worden. Dit dient te zijner tijd nader te worden uitgezocht (mocht voor deze variant worden gekozen), aangezien de haalbaarheid hiervan sterk afhankelijk is van de bodemgesteldheid op de locatie.*

C. Nieuwbouwvariant II – configuratie met één bassin

- 30 x 25 meter bassin met beweegbare bodem en dieper deel t.b.v. onderwaterrugby en een tweede watertemperatuur in het bassin d.m.v. een verticale keerwand

In dit bassin zijn de volgende functionaliteiten mogelijk/aanwezig:

- (1) onderwaterhockeyveld (OWH) van 12 x 25 meter, diepte 2,00
- (2) beweegbare bodem (bwb) van 8 x 25 meter, instelbare diepte van 0 tot 3,5 meter, waarop onderwaterrugby (OWR) kan plaatsvinden
- (3) klapkeerwand: deze ligt ten tijde van wedstrijden plat
- (4) uitgangspunt is dat er een wegneembare / draagbare afscheiding komt om een verticale scheiding te kunnen maken tussen OWR veld en de rest van de beweegbare bodem, zodat naast OWR gelijktijdig kan worden gedoken met perslucht

In het huidige zwembad De Lieberg is 625 m² zwemwater aanwezig. Beide nieuwbouw opties bieden met 660 m² respectievelijk 750 m² een realistische verhoging aan zwemwater die past bij de schaalgrootte van Hilversum maar tegelijkertijd nadrukkelijk meer exploitatiemogelijkheden herbergt. We kiezen daarbij nadrukkelijk voor instructie, doelgroepen, verenigingen en banenzwemmen. In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de bassinconfiguraties van deze nieuwbouwvarianten.

Creatief omgaan met recreatieve voorzieningen

Zoals reeds benoemd zijn in beide nieuwbouw varianten bewust geen specifieke recreatieve voorzieningen zoals een golfslagbad, glijbaan/glijbanen opgenomen. Deze zijn in de omliggende zwembaden meer als voldoende voorhanden (er is sterke concurrentie op dat vlak). Het zou tot aanzienlijke meerkosten leiden om in de eventuele nieuwbouw vergelijkbare recreatieve elementen aan te brengen zonder dat daardoor (veel) extra inkomsten gegarandeerd zijn. Ter illustratie, de meerkosten van een whirlpool zijn ca. [REDACTED] en de meerkosten voor een peuterbad van 50m² zijn ca. [REDACTED]. Dergelijke voorzieningen zijn dus relatief kostbaar om te realiseren en hebben maar een beperkte economische levensduur (het effect van bijvoorbeeld een glijbaan op de exploitatie is snel uitgewerkt). Voor het nieuwe zwembad wordt daarom vooral ingezet op het bewezen concept van doelgroepen, instructie, verenigingen en banenzwemmen. Daar is gerichte vraag naar, en dergelijk zwemwater is in de regio onvoldoende aanwezig om de Hilversumse vraag te kunnen bedienen.

Overigens wil dat niet zeggen dat er helemaal geen recreatief gebruik in de nieuwbouw mogelijk is. Er zijn diverse mogelijkheden in de beide nieuwbouwvarianten om ook (tijdelijk) recreatief gebruik mogelijk te maken:

- Zo kunnen er met behulp van de onderwaterverlichting en de licht- en beeldeffecten van het theaterconcept er spetterende discozwem activiteiten of vergelijkbare thema-activiteiten worden aangeboden;
- Er zijn altijd mogelijkheden om tijdens bepaalde uren het zwembad te vullen met recreatieve opblaasbare elementen (octopus, luchtkussens, hindernisbaan, drijfmatten etc.)
- Ook kunnen de beweegbare bodems omhoog gezet worden (bijvoorbeeld naar 20cm) waardoor het ook geschikt is voor peuterzwemmen (al dan niet weer gecombineerd met tijdelijke opblaasvoorzieningen, kleine mobiele glijbaantjes etc.)

Ruimtestaten

Vervolgens is vanuit de projectgroep gewerkt aan het opstellen van een ruimtestaat waarin, met inachtneming van de uitkomsten van de inventarisatie en analyse-fase, de functionele en ruimtelijke aspecten voor de nieuwbouw nader zijn uitgewerkt.

Deze ruimtestaten beschrijven de optimale configuratie voor het toekomstbestendig aanbieden van zwemwater in de gemeente Hilversum. Het gebruik van de verschillende betrokkenen staat hierin centraal. De ruimtestaten bevatten een opzet van de bassinconfiguratie waarin wordt benoemd welke overdekte bassins en aanvullende ruimten worden beoogd en hoe groot deze zijn. Daarnaast wordt op hoofdlijnen ook ingegaan op de binnen- en buitenruimten die dienen te worden gerealiseerd om plaats te bieden aan de beoogde zwem- en complementaire voorzieningen. Hieruit volgt een bepaling van het ruimtebeslag van elke variant die vervolgens is gebruikt voor de ruimtelijke en financiële analyse (de investeringen en exploitaties). De ruimtestaten zijn opgenomen in bijlage 5.

2.4 INVESTERINGEN

Voor elk van de varianten zijn de investeringen in beeld gebracht. Voor de renovatievariant is daarbij gebruik gemaakt van de raming die in 2018 reeds is opgesteld bij het onderzoek naar verschillende renovatiemogelijkheden van zwembad De Lieberg (zie ook rapportage RA180127_d05_TR d.d. 22 juni 2018) waarna deze is geactualiseerd naar deze tijd. Navolgend zijn de belangrijkste bevindingen uit dit eerdere onderzoek naar de renovatiemogelijkheden nogmaals resumerend weergegeven.

2.4.1 RENOVATIE DE LIEBERG 25 JAAR

In het algemeen kan gesteld worden dat het casco (hoofddraagconstructie) van het zwembad De Lieberg technisch in goede conditie is en middels een grondige renovatie (zowel bouwkundig als installatietechnisch) de accommodatie weer 25 jaar technisch kan functioneren. Om het gebouw een meer eigentijds beleving te geven zouden hierbij alle afwerkingen (vloeren, wanden, plafonds en vaste inrichting) vervangen moeten worden. Ook alle installatieonderdelen en waar mogelijk de infrastructuur (centrale verwarming, luchtbehandeling, sanitair, de volledige zwemwaterbehandeling en alle armaturen) zijn verouderd en worden dan vervangen, waarbij de accommodatie ook weer zal voldoen aan de geldende wettelijke eisen.

Nadeel van een dergelijke ingreep is dat het zwembad voor een langere periode (circa 7-8 maanden) buiten gebruik gesteld moet worden, waarbij voor het zwembad inkomstenderving zal plaatsvinden en bezoekers mogelijk naar alternatieven zullen zoeken. De verenigingen hebben reeds aangegeven dat, mocht het zwembad inderdaad 7 tot 8 maanden (en bij uitloop zelf nog langer) gesloten moeten worden, dat zij daardoor noodgedwongen ophouden te bestaan aangezien ze dan geen trainingen en wedstrijden meer kunnen aanbieden aan de leden en het bestaansrecht van de verenigingen ten einde is.

Voorts zal de functionaliteit van het zwembad bij renovatie niet fors veranderen en worden enkele beperkingen bij deze ingreep niet opgelost. Zo kan de breedte van de perrons (= omloopruimte voor zwemmers en personeel) rondom het wedstrijdbassin niet of slechts deels worden aangepast, waardoor het de vraag is of de huidige dispensatie van de KNZB voor officiële wedstrijden behouden blijft. Het risico dat de KNZB, bij een renovatie met een horizon van 25 jaar, de huidige dispensaties niet verlengd is zeer reëel. Ook de watersportverenigingen krijgen door de renovatie niet meer mogelijkheden, dit terwijl het huidige bad feitelijk niet aan de normen en voorschriften van de NOB voldoet (het is te klein en niet diep genoeg). Daarnaast is reeds gebleken dat de huidige zwemvoorziening (qua afmetingen, configuratie, diepte bassins etc.) eigenlijk niet meer voldoet aan de huidige behoefte in het eigen verzorgingsgebied. Tenslotte verandert de renovatie ook niets aan de logistieke knelpunten, waaronder de gevaarlijke verkeerssituatie (overstekende kinderen) of de parkeerproblematiek.

Duurzaamheid

Tot slot zijn bij een bestaand gebouw van een dergelijke leeftijd, mede in relatie tot de bedrijfseconomische haalbaarheid, de mogelijkheden voor verduurzaming en energiebesparing beperkt. Er kunnen mogelijk warmte-terugwinningssystemen en warmtepompen toegepast worden. Voorts kan mogelijk op het dakvlak van de sporthal, mits constructief haalbaar, een behoorlijk aantal PV-panelen en zonnecollectoren geplaatst worden. Echter, in beide gevallen geldt ook dat de bedrijfseconomisch haalbare mogelijkheden bij een bestaand zwembad te beperkt zijn om (ook na een dergelijke grootschalige renovatie) een energieneutraal of all-electric (zonder gas-aansluiting) gebouw te realiseren. Dit zal bij renovatie niet gerealiseerd kunnen worden. Bij nieuwbouw zijn deze doelstellingen wél te realiseren.

Kosten

Op basis van andere vergelijkbare onderzoeken is een globaal kengetal per m² aangehouden voor een grondige renovatie van zwembad De Lieberg. De accommodatie heeft een bruto vloeroppervlakte van circa 4.390 m². Voor de bestaande situatie is de (voor een gebouw van die leeftijd) gebruikelijke toeslag van 10 % voor de dikte van constructie en wanden aangehouden. Daar er geen bouwtekeningen van het zwembad met exacte maatvoering of een ruimtestaat beschikbaar waren, zijn de oppervlakten deels op locatie ingemeten of ingeschat vanuit de tekeningen. Geringe afwijkingen tussen de werkelijke situatie en de oppervlakte die voor de raming is gehanteerd zijn derhalve mogelijk. Op basis van voornoemde uitgangspunten en kengetallen moet, voor een grondige renovatie van zwembad De Lieberg in het geval van een instandhouding van circa 25 jaar, ons inziens worden uitgegaan van een investering groot [REDACTED]. Zie hiertoe ook de raming zoals opgenomen in bijlage 6. Deze investering leidt tot een extra kapitaallast van [REDACTED].

Bij de keuze voor een ingrijpende renovatie zullen de kosten voor het onderhoud de eerste jaren beperkt zijn. Er dient na de uitgevoerde renovatie een nieuwe MJOP te worden opgesteld op basis waarvan het eigenaars- en gebruikersonderhoud moet worden bepaald. Een eerste grove inschatting is dat op basis van de grootschalige renovatie de jaarlijkse onderhoudslasten met ca. [REDACTED] zullen dalen. De nieuwe exploitatielast na renovatie komt daarmee op [REDACTED].

2.4.2 NIEUWBOUW

Op basis van de ruimtestaat zijn voor de beide nieuwbouwvarianten de bouwkosten middels kengetallen voor vergelijkbare nieuwbouw van gemeentelijke zwembaden berekend en aangevuld met de hieruit afgeleide bijkomende kosten (zoals leges, nutsaansluitingen, onderzoekskosten, honorarium voor het ontwerp, projectbegeleiding, onvoorzien etc.). Voorts zijn de kosten voor het eigenaars- en huurdersonderhoud berekend. Voor de beide nieuwbouwscenario's zijn t.a.v. de investeringsramingen en kosten van het jaarlijks onderhoud de volgende uitgangspunten aangehouden:

- Er wordt uitgegaan van verrekenbare BTW op basis van SPUK-uitkering. Er is een inschatting gemaakt van het percentage van de BTW dat via de SPUK-regeling terug ontvangen kan worden. Er is uitgegaan van 17,5 % uitkering over 80% van de BTW (is per saldo 14% over het totaal). Deze 80 % is het historisch gemiddelde wat gemeenten uitgekeerd krijgen.
- De afschrijving van boekwaarde van het bestaande zwembad is niet meegenomen in de investering.
- Er zijn geen bouwrentekosten doorberekend in de investering.
- In de investeringskosten is een post van 10 % onvoorzien opgenomen.
- Normaliter kent de realisatie van een nieuw zwembad een lange tijdslijn voordat het daadwerkelijk in gebruik genomen kan worden. Dat kan een forse impact hebben op de kosten i.v.m. de indexering. Voor beide varianten is uitgegaan van een jaarlijkse indexering van 3,0% voor 2020 en vervolgens 2,5 % met een doorlooptijd van 5 jaar. Hierbij is uitgegaan van een besluitvorming door de raad uiterlijk in december 2020 en start van het bouwproces (ontwerp, vergunningprocedures, aanbesteding en uitvoering) in januari 2021.
- De nieuwbouw zal voldoen aan de wettelijke eisen en regelgeving.
- Uitgegaan is van de eisen van het bouwbesluit zoals die in 2020 van kracht worden (met name t.a.v. de energieprestatie eis, namelijk een energieneutraal gebouw en aanvullend hierop een nul-op-de-meter prestatie-eis voor het energieverbruik (uitgezonderd de zwembadinstallaties). Voor de energieprestatie betekent dat het nieuwe zwembad energiezuinig is en alle benodigde energie middels een duurzame energiebron opwekt wordt. In dit onderzoek is dat theoretisch vertaald in een all-electric gebouw (zonder gas-aansluiting) en de toepassing van een groot aantal PV-panelen (zonne-energie).
Noot: zoals reeds benoemd zijn de waterbehandelingsinstallaties hierbij, conform bouwbesluit 2020, uitgezonderd. De waterbehandelingsinstallaties draaien weliswaar mee op de warmtepompen, maar vragen steeds meer kWh dan door het zwembad zelf opgewekt kan worden. Het energieneutraal maken van het zwemwaterbehandelingsstelsel is een hele zware en dure opgave. Hierbij zal het tevens nodig zijn om de energieopwekking deels extern te plaatsen of betrekken. Het dak van het zwembad heeft onvoldoende oppervlakte voor de benodigde pv-panelen. Of er moet een kleine windmolen bij het zwembad geplaatst worden. Deze aanvullende kosten zijn vooralsnog niet meegenomen.
- In beide nieuwbouwscenario's is een stelpost opgenomen met een aanvullende investering in verband met het theaterconcept zoals ontwikkeld door de verenigingen.

Voor nieuwbouwvariant I en nieuwbouwvariant II is voor zowel voor sportpark Loosdrecht als voor sportpark Arenapark een afzonderlijke raming gemaakt. Dit aangezien er voor beide locaties specifieke aandachtspunten zijn die in de raming meegenomen dienen te worden:

Loosdrecht

- Bij sportpark Loosdrecht moet de American Footballclub verplaatst worden om de realisatie van een zwembad daar ter plaatse mogelijk te maken. De kosten die hiermee samenhangen, zijnde de aanlegkosten van een kunstgrasveld van ca. [REDACTED], zijn in de raming meegenomen.

Arenapark

- Voor het Arenapark is rekening gehouden met een toeslag ivm zwaardere gestapelde bouw. Gezien de beperkte ruimte op het Arenapark is het de verwachting dat mogelijk ook nog een sporthal én/of atletiekhal op/naast het zwembad wordt gebouwd. Deze toeslag is in de raming meegenomen.

Grondkosten

In beide gevallen is er ook sprake van grondkosten. Deze zijn op dit moment echter nog onbekend (Arenapark) of slechts zeer grofmazig te ramen (Loosdrecht). Ze zijn daarom niet meegenomen in de ramingen maar navolgend nog wel kort benoemd:

- Bij nieuwbouw op het Arenapark moeten grondkosten worden meegenomen, omdat het zwembad daar gebouwd zal worden op een stuk grond dat nu bij een andere partij in eigendom is. Deze kosten zijn nog niet in te schatten aangezien deze afhankelijk zijn van de gesprekken met de grondeigenaar (Nike).
- Op Sportpark Loosdrecht moet een klein perceel grond aangekocht worden om de ontsluiting mogelijk te maken (o.a. aanleg rotonde en weg). Deze kosten zijn maar vooralsnog slechts zeer indicatief geraamd op ca. [REDACTED].
- Ook zijn er vooralsnog geen extra bouwkosten opgenomen voor de bodemgesteldheid in relatie tot verdiept bouwen (eventueel damwanden aanbrengen en/of bemaling toepassen) voor Loosdrecht en/of Arenapark. Nader onderzoek zal moeten uitwijzen of dit op één van de locaties noodzakelijk wordt geacht.

Uit de stichtingskostenramingen, die zijn opgenomen in bijlage 6, kunnen de volgende investeringen voor de nieuwbouwvarianten worden opgemaakt. Alle bedragen zijn inclusief BTW maar nog exclusief grondkosten:

	Loosdrecht	Arenapark
B. Nieuwbouw variant I – configuratie met twee bassins 25 X 21 + 9 x 15 meter	[REDACTED]	
C. Nieuwbouw variant II – Configuratie met één bassin 25 x 30 meter	[REDACTED]	

2.5 EXPLOITATIEPROGNOSE

Door de KNZB is vervolgens een exploitatieprognose voor de beide locaties en varianten opgesteld. Gebaseerd op de uitgewerkte configuraties, wensen van gebruikers / partners en rekening houdend met het huidige aanbod, is per variant een concept programmering gemaakt waaraan een bezoekpotentieel en een personele bezetting is gekoppeld.

Uitgangspunt hierbij is dat vooralsnog geen rekening is gehouden met de inzet van vrijwilligers in plaats van betaalde krachten. Torpedo en De Robben hebben weliswaar aangegeven iets te zien in een constructie waarin vanuit de verenigingen een stichting wordt opgericht die het nieuwe zwembad exploiteert. Een deel van het risico zou dan ook bij deze stichting kunnen komen te liggen, als partner van de gemeente. Echter, dit aspect is nu niet nader uitgewerkt om de eventuele haalbaarheid van de nieuwbouwplannen niet nu al te afhankelijk te maken van eventuele verenigingsparticipatie in de exploitatie.

Dit kan ook prima op een later moment nader worden uitgewerkt waarbij dan kan worden bekeken of dit nog voordelen oplevert. OSVH geeft aan dat een dergelijke rol waarbij de verenigingen mee exploiteren niet bij de kleine vereniging past. Zij zien in de toekomstige situatie eerder een rol als gebruiker/huurder voor zichzelf weggelegd, overeenkomstig de huidige situatie.

Uit de exploitatieramingen, die zijn opgenomen in bijlage 7, kunnen de volgende jaarlasten voor de verschillende scenario's worden opgemaakt. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het bezoekaantal en de omzet zijn gebaseerd op het huidige activiteiten aanbod, waarbij een aantal optimalisaties en toevoegingen zijn doorgevoerd;
- In configuratie II is in de avonduren meer zwemwater beschikbaar voor banenzwemmen, doelgroepenactiviteiten en/of verenigingsactiviteiten (ten opzichte van configuratie I). Dit leidt tot een hoger bezoekaantal en een hogere omzet. Voor de gezamenlijke verenigingen is in de configuraties rekening gehouden met een omzet van [REDACTED];
- Voor de categorie doelgroepactiviteiten wordt rekening gehouden met een verschillend bezoek- en omzetpotentieel;
- Voor de activiteit zwemles wordt rekening gehouden met een zwemlesaanbod voor 925 kinderen per week. Het jaarlijkse bezoekaantal correspondeert met het bezoekcijfer van 2018 (bron Optisport) en het aanvullend bezoek op basis van de actuele wachtlijst;
- Het aantal zwemleskinderen betreft een berekend marktaandeel van ongeveer 80% binnen Hilversum;
- Optisport rapporteert voor de activiteit zwemles een groeipotentie tot 1.100 kinderen per week. Indien dit aantal in de toekomstige situatie wordt gerealiseerd, betekent dit een aanvullende omzet van [REDACTED] per jaar. De extra kosten voor aanvullende personeelsinzet bedragen circa [REDACTED] per jaar. Deze mogelijke extra baten en lasten zijn vooralsnog niet meegenomen;
- Er is in de beide nieuwbouw varianten rekening gehouden met een beperkte opbrengst voor verhuur aan derden als gevolg van het aanbrengen van diverse ondersteunende voorzieningen zoals benoemd in het theaterconcept.
- Bij de vaststelling van de kapitaallasten is rekening gehouden met de rekenregels van de gemeente Hilversum. De rentelast is gebaseerd op de volledige investering tegen 1,4% rente en de afschrijving is over 40 jaar lineair exclusief 15 % restwaarde.
- In de exploitatieraming wordt uitgegaan van een basisjaar. In de praktijk zal er echter rekening gehouden moeten worden met een aanlooperperiode waarin de baten en lasten nog niet op het niveau van het basisjaar zijn. Zo hebben de verenigingen de verwachting uitgesproken dat het circa 3-5 jaar duurt voordat zij de geprognosticeerde groei volledig hebben bereikt. Het verdient aanbeveling om in de gemeentelijke begroting gedurende deze eerste opstartjaren rekening te houden met enige frictiekosten binnen de exploitatie om dergelijke groeistuipen op te kunnen vangen.

Dit leidt tot de navolgende exploitatieresultaten:

	Loosdrecht	Arenapark
B. Nieuwbouw variant I – configuratie met twee bassins 25 X 21 + 9 x 15 meter		
C. Nieuwbouw variant II – Configuratie met één bassin 25 x 30 meter		

2.6 MATRIX SCENARIO-VERGELIJKING

Met de uitwerking van de investeringen en exploitatie zijn de incidentele en structurele lasten in beeld gebracht. Echter, naast een financiële component kennen de drie scenario's zoals reeds eerder benoemd ook nadrukkelijk inhoudelijke/kwalitatieve verschillen. In de navolgende matrix zijn deze aspecten naast elkaar gezet:

MATRIX

	Investerings eenmalig (x 1.000)	Exploitatie lasten per jaar (x 1000)	Optimalisatiemogelijkheden t.o.v. bestaande voorziening	Ruimte voor faciliteren ambities verenigingen/gebruikers	Synergie overige functies
A. Renovatie De Lieberg			Zeer beperkt, weinig tot geen functionele optimalisatie mogelijk Ook maar zeer beperkte mogelijkheid tot verduurzaming	Ambities van verenigingen en exploitant kunnen niet worden ingevuld, alleen handhaven bestaand gebruik	Geen synergiemogelijkheden met overige functies Geen mogelijkheden om het Theaterconcept in te passen
B1. Nieuwbouw 25 x 21 + 9 x 15 Loosdrecht			Optimalisatie door inpassing onderwaterrugby, -hockey, duiken en meer ruimte voor banenzwemmen	Ambities van verenigingen kunnen deels worden ingevuld, Robben en Torpedo kunnen niet gelijktijdig trainen en beperkt groeien OSVH dispensatie onderwaterhockey	Beperkte synergie met buitensportverenigingen op Sportpark Loosdrecht. Wel synergie ten aanzien van parkeren en ontsluiting Theaterconcept volledig inpasbaar
B2. Nieuwbouw 25 x 21 + 9 x 15 Arenapark			Optimalisatie door inpassing onderwaterrugby, -hockey, duiken en meer ruimte voor banenzwemmen	Ambities van verenigingen kunnen deels worden ingevuld, Robben en Torpedo kunnen niet gelijktijdig trainen en beperkt groeien OSVH dispensatie onderwaterhockey	Synergie met overige functies op Arenapark (sporthal, atletiekhal, ROC, bedrijven etc.) Theaterconcept volledig inpasbaar Synergie met zorgontwikkeling Monnikenberg Mogelijk delen grondkosten
C1. Nieuwbouw 25 x 30 Loosdrecht			Maximale optimalisatie door meer gelijktijdig gebruik tijdens piekuren en meer ruimte voor banenzwemmen en doelgroepactiviteiten Groeimogelijkheden voor verenigingen	Biedt meer mogelijkheden tijdens piekuren, bijvoorbeeld 4 teams trainen waterpolo OSVH heeft alle mogelijkheden	Beperkte synergie met buitensportverenigingen op Sportpark Loosdrecht. Wel synergie ten aanzien van parkeren en ontsluiting Theaterconcept volledig inpasbaar
C2. Nieuwbouw 25 x 30 Arenapark			Maximale optimalisatie door meer gelijktijdig gebruik tijdens piekuren en meer ruimte voor banenzwemmen en doelgroepactiviteiten Groeimogelijkheden voor verenigingen	Biedt meer mogelijkheden tijdens piekuren, bijvoorbeeld 4 teams trainen waterpolo OSVH heeft alle mogelijkheden	Synergie met overige functies op Arenapark (sporthal, atletiekhal, ROC, bedrijven etc.) Theaterconcept volledig inpasbaar Synergie met zorgontwikkeling Monnikenberg Mogelijk delen grondkosten

	Toevoegen extra functies als kinderopvang/onderwijs	Locatiekenmerken	Overige aspecten
A. Renovatie De Lieberg	Geen mogelijkheden om kinderopvang of onderwijs toe te voegen Geen mogelijkheden peuterbad/peuterhoek toe te voegen	Centraal gelegen Slechte bereikbaarheid met de auto Weinig parkeerfaciliteiten (betaald) Verkeersveiligheid doorgaande weg	Bedrijfssluiting nodig van ca. 7-8 maanden waardoor verenigingen vrezes ophouden te bestaan Problemen inzake parkeren en bereikbaarheid zijn niet oplosbaar
B1. Nieuwbouw 25 x 21 + 9 x 15 Loosdrecht	Mogelijkheden kinderopvang of onderwijs toe te voegen maar is op deze locatie geen vraag naar Mogelijkheid peuterbad/peuterhoek	Excentrische ligging Beperking bouwhoogte max. 8 meter Nieuwe ontsluiting nodig Middelmatige bereikbaarheid OV Voldoende parkeervoorzieningen (gratis)	Meer traditioneel zwembad, voorkeur van de huidige exploitant
B2. Nieuwbouw 25 x 21 + 9 x 15 Arenapark	Mogelijkheid multifunctioneel gebruik met ROC en BINK Mogelijkheid peuterbad/peuterhoek	Centrale ligging Goede ontsluiting Goede bereikbaarheid auto, fiets, OV Voldoende parkeervoorzieningen (betaald)	Meer traditioneel zwembad, voorkeur van de huidige exploitant
C1. Nieuwbouw 25 x 30 Loosdrecht	Mogelijkheden kinderopvang of onderwijs toe te voegen maar is op deze locatie geen vraag naar Mogelijkheid peuterbad/peuterhoek	Excentrische ligging Beperking bouwhoogte max. 8 meter Nieuwe ontsluiting nodig Middelmatige bereikbaarheid OV Voldoende parkeervoorzieningen (gratis)	Meer innovatief Grottere uitdaging om te vullen tijdens daluren ivm meer watercapaciteit Met keerwanden, vouwwanden, etc. is meer afstemming en creativiteit in combineren doelgroepen mogelijk
C2. Nieuwbouw 25 x 30 Arenapark	Mogelijkheid multifunctioneel gebruik met ROC en BINK Mogelijkheid peuterbad/peuterhoek	Centrale ligging Goede ontsluiting Goede bereikbaarheid auto, fiets, OV Voldoende parkeervoorzieningen (betaald)	Meer innovatief Grottere uitdaging om te vullen tijdens daluren ivm meer watercapaciteit Met keerwanden, vouwwanden, etc. is meer afstemming en creativiteit in combineren doelgroepen mogelijk

3 CONCLUSIES

In voorliggende rapportage zijn de verschillende scenario's uitgewerkt ten aanzien van de toekomst van een zwemvoorziening in de gemeente Hilversum. In dit laatste hoofdstuk wordt, op basis van alle informatie die gedurende het traject in beeld is gebracht (zowel kwalitatief als cijfermatig), resumerend een afweging gemaakt tussen de verschillende varianten. Het hoofdstuk eindigt met een aanbeveling voor het, in de ogen van de projectgroep, meest passende scenario.

Renovatie of nieuwbouw?

De eerste afweging die door de projectgroep is gemaakt betreft de keuze voor renovatie of nieuwbouw. Uit de kwalitatieve analyse volgt dat met de renovatie het zwembad weliswaar weer voor een periode van 25 jaar in stand gehouden kan worden gehouden, maar dat daarmee de meeste gebruikersknelpunten alsmede de bereikbaarheid, parkeerproblematiek en verkeersveiligheid niet kunnen worden opgelost (zie ook paragraaf 2.1.6). Daarbij komt dat ondanks de renovatie er ook geen extra exploitatiemogelijkheden ontstaan én de verenigingen zoals de Robben, Torpedo en OSVH hun groeiambitie niet kunnen doorzetten. Tenslotte heeft het renovatiescenario als belangrijk negatief punt dat hierdoor het zwembad 7-8 maanden moet sluiten en de verenigingen dan niet meer kunnen zwemmen, met alle gevolgen van dien.

Uit de financiële analyse volgt bovendien dat een aanzienlijke investering noodzakelijk is om het zwembad te renoveren. De extra kapitaallasten die dit met zich meebrengt en de beperkte optimalisatie in de exploitatie (feitelijk zullen alleen de onderhoudslasten dalen, maar aan de opbrengstenkant zijn nauwelijks mogelijkheden) maakt dat dit scenario zowel kwalitatief als cijfermatig nauwelijks interessant is.

De projectgroep is derhalve van mening dat gekeken moet worden naar de verschillende mogelijkheden voor nieuwbouw. Daarbij dienen twee vragen te worden beantwoord om tot een voorkeurscenario te komen, namelijk de best passende configuratie en de best passende locatie.

Locatie Loosdrecht of Arenapark?

Uit de locatiestudie volgt dat beide locaties geschikt zijn voor het realiseren voor een nieuw zwembad. Op beide locaties zijn logistieke en planologische uitdagingen (nieuwe ontsluiting, bevoegdheid gemeente Wijdmeren bij Loosdrecht en beperkte bouwruimte/noodzaak hoogbouw bij Arenapark) maar op beide locaties lijkt de realisatie van een nieuw zwembad haalbaar.

Indien vervolgens wordt gekeken naar de geografische ligging en exploitatiemogelijkheden, dan volgt dat het Arenapark daarbij prefereert boven sportpark Loosdrecht. Het Arenapark ligt meer centraal in Hilversum, zeker ten opzichte van de huidige locatie van zwembad de Lieberg. Daarbij is het Arenapark beter bereikbaar voor openbaar vervoer, fiets en auto. Ook de verenigingen hebben een sterke voorkeur voor het Arenapark. Een locatienadeel daarbij is wel het mogelijk betaald parkeren op het Arenapark, dat is een aandachtspunt bij de eventuele uitwerking.

Naast de geografische voordelen, kent Arenapark ook meer potentie ten aanzien van de exploitatie. De directe nabijheid van ca. 6.000 werknemers (meer sporten & bewegen en de toenemende aandacht voor vitaliteit op de werkvloer), de nabijheid van het ROC, grote interesse vanuit kinderopvang én een goede aansluiting bij de beoogde zorgontwikkelingen in Monnikenberg maken dat er op het Arenapark in potentie veel meer exploitatiemogelijkheden zijn voor een zwemvoorziening. Enerzijds om meer gebruikers en doelgroepen aan te trekken, anderzijds ook door synergie aan te gaan/ruimten te delen met gebruikers als kinderopvang & ROC maar bijvoorbeeld ook met andere nog te realiseren sportvoorzieningen (delen parkeerplaatsen, receptie, horeca etc.). Op Loosdrecht zijn dergelijke voordelen minder aanwezig, hier kan vooral de koppeling gemaakt worden met de reeds aanwezige sportverenigingen op het sportpark. Dat zal zeker zijn positieve weerslag hebben op de sportbeleving op sportpark Loosdrecht, maar biedt qua exploitatie minder kansen dan het Arenapark.

Overigens blijkt uit de exploitatiecijfers dat de varianten op Arenapark in de exploitatie en kapitaallasten nog beperkt duurder zijn dan dezelfde varianten op Loosdrecht. Dit is vooral gelegen in het feit dat de bouwkosten op Arenapark iets hoger liggen doordat er wordt uitgegaan van gestapeld bouwen.

Daarnaast zijn voornoemde aanvullende exploitatiemogelijkheden en synergievoordelen, die op Arenapark meer mogelijk lijken dan in Loosdrecht, voornamelijk niet als extra opbrengsten in de exploitatieraming meegenomen. Indien de potentie op Arenapark goed kan worden benut, dan is de verwachting dat de exploitatie op Arenapark uiteindelijk (aanzienlijk) minder negatief zal zijn dan op sportpark Loosdrecht.

Configuratie variant I (met twee bassins) of variant II (met één bassin)?

Met een voorkeur voor Arenapark blijft alleen de vraag nog over welk van de voorgestelde configuraties het beste aansluit bij de ambitie en haalbaarheid van een nieuwe zwemvoorziening in Hilversum.

Indien de beide varianten in kwalitatieve zin naast elkaar worden gezet, dan blijkt dat de variant, waarbij wordt uitgegaan van één bassin van 30 x 25 meter, meer multifunctioneel inzetbaar te zijn dan de variant waarbij wordt uitgegaan van twee bassins. Per saldo is er in de variant van 30 x 25 meter ook meer water. Dat is enerzijds een positief aspect, want hierdoor kunnen bijvoorbeeld beide zwemverenigingen tegelijkertijd trainen en hun groeiambitie sneller inlossen, heeft OSVH meer mogelijkheden voor de onderwatersporten (géén dispensatie nodig) én is er meer ruimte voor banenzwemmen en instructiezwemmen. De verenigingen hebben derhalve een duidelijke voorkeur voor de 30 x 25 meter variant. Anderzijds kent dit scenario ook uitdagingen. Vanwege het multifunctioneel karakter, het meer gelijktijdig kunnen plaatsen van verschillende gebruikers en de extra wateroppervlakte is er ook een uitdaging om zo al het gebruik efficiënt mogelijk te plannen én te zorgen dat al het beschikbare badwater ook zo goed mogelijk kan worden benut (voorkomen van leegstand).

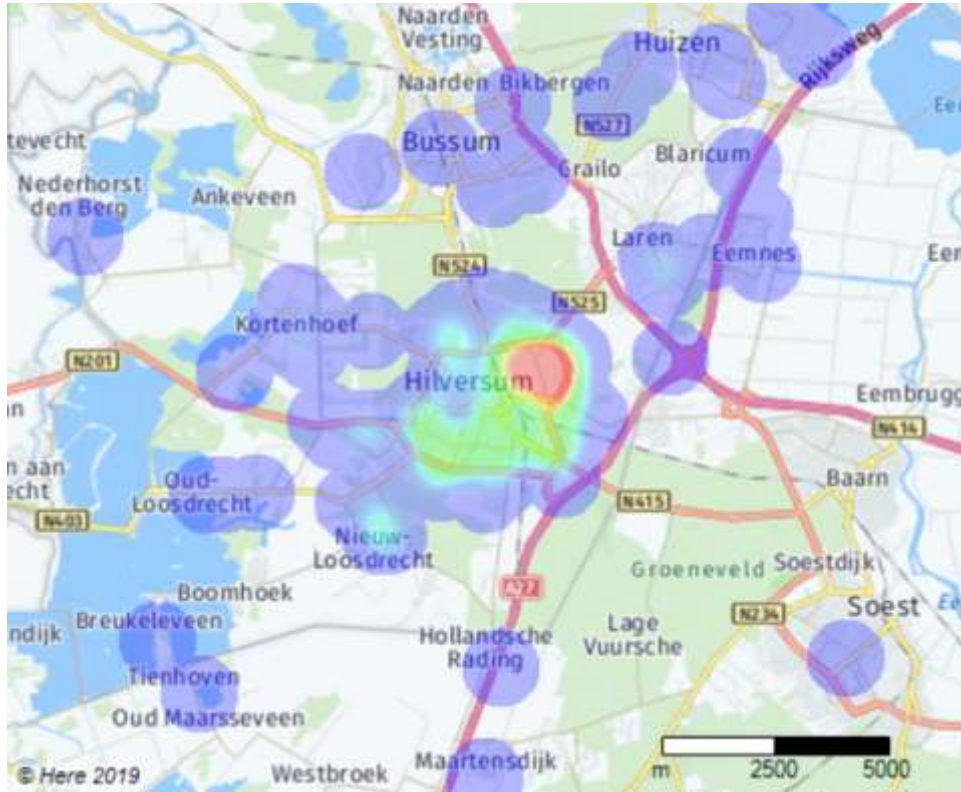
Uit de financiële analyse volgt dat het meer multifunctionele karakter van de variant met één bassin ook zijn weerslag heeft op de exploitatieresultaten. De exploitatie van een 30 x 25 meter bad wordt aanzienlijk minder negatief ingeschat dan de exploitatie van de variant met twee bassins. De vele extra exploitatiemogelijkheden maken dat er meer en efficiënter gebruik mogelijk is waardoor deze variant in de exploitatie ca. [REDACTED] per jaar minder negatief uitvalt. Dit in combinatie met het feit dat ook de verenigingen de voorkeur geven aan het 30 x 25 meter bad maakt dat deze variant de voorkeur heeft.

Resumerend

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat renovatie niet als een passende oplossing wordt gezien, maar dat wordt geadviseerd om in te zetten op nieuwbouw.

Kijkend naar de verschillende voor- en nadelen van de potentiële locaties en mogelijke varianten, kan vervolgens worden geconcludeerd dat zowel vanuit kwalitatief als cijfermatig oogpunt de haalbaarheid van een nieuw zwembad in Hilversum op het Arenapark, met een één bassin uitwerking van 30 x 25 meter, als meest kansrijk wordt geacht.

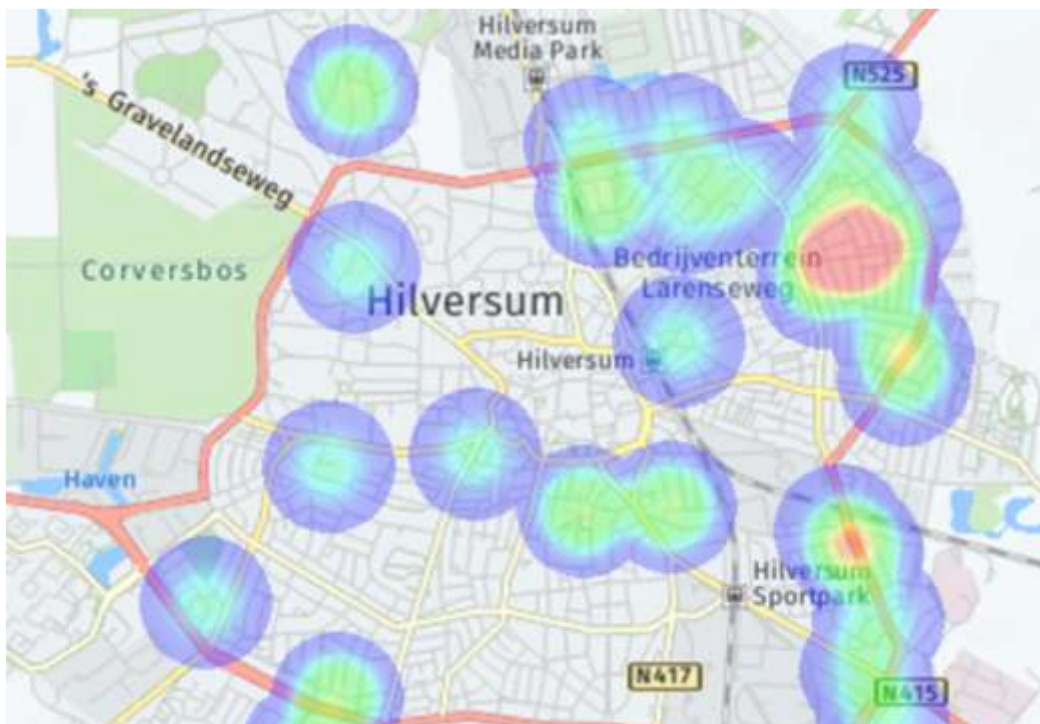
BIJLAGE 1 HEATMAPS VERENIGINGEN



Tabel 1: Heatmap De Robben – Torpedo – OSVH Regionaal



Tabel 2: Heatmap De Robben



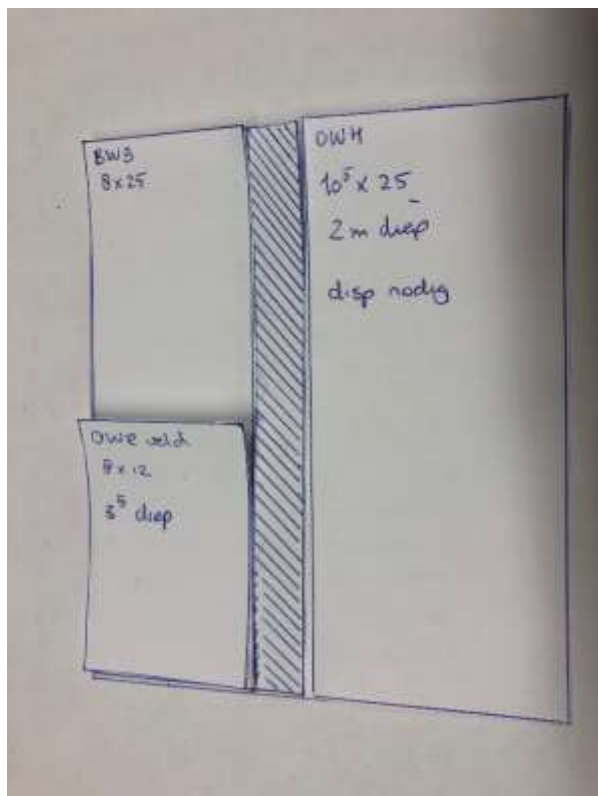
Tabel 3: Heatmap OSVH



Tabel 4: Heatmap Torpedo

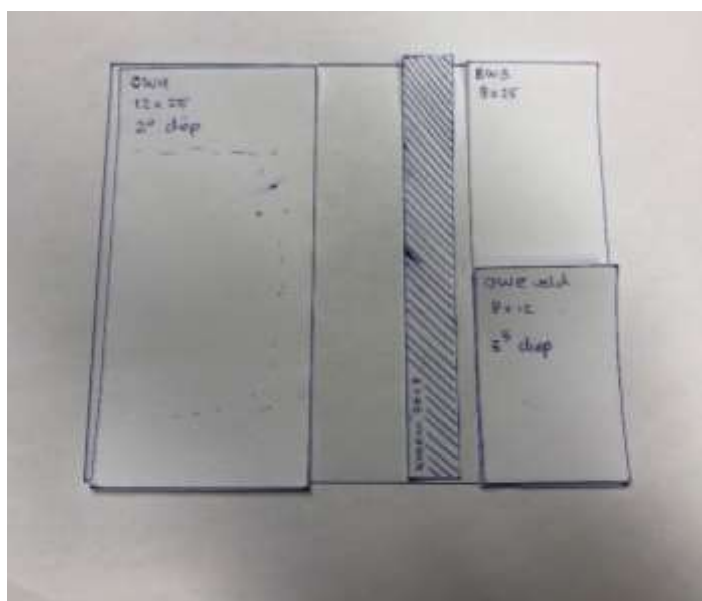
BIJLAGE 3

BASSINCONFIGURATIE ONDERWATERSPORT



Bassinindeling onderwatersport voor het 25 x 21 bassin

In deze variant is dispensatie nodig voor het onderwater hockey



Bassinindeling onderwatersport voor het 30 x 25 bassin

BIJLAGEOVERZICHT SEPARATE BIJLAGEN

Bij dit rapport zijn tevens de navolgende separate bijlagen toegevoegd:

- Bijlage 2: Verkenning regionaal aanbod
- Bijlage 4: Zwem-Theater-Concept Verenigingen
- Bijlage 5: Ruimtestaat varianten
- Bijlage 6: Stichtingskostenramingen renovatie en nieuwbouwvarianten
- Bijlage 7: Exploitatieramingen nieuwbouwvarianten