

Rapport

**Behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw
multifunctioneel sportcentrum Elst**

Gemeente Overbetuwe

versie: definitief

31 juli 2019

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
1 Inleiding.....	8
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Onderzoeksopdracht	9
1.3 Onderzoeksmethoden	9
1.4 Leeswijzer	10
DEEL I: BEHOEFTE AAN ZWEMWATER IN OVERBETUWE.....	11
2 Huidige situatie zwembaden	12
2.1 Zwembad De Helster in Elst.....	12
2.1.1 Huidig gebruik zwembad	12
2.1.2 Verzorgingsgebied	13
2.1.3 Eigendom en exploitatie	14
2.2 Zwembad De Leygraaf	15
2.2.1 Verzorgingsgebied	15
2.2.2 Huidig gebruik zwembad	16
2.3 Concurrentiepositie	16
2.3.1 Zwembaden in omgeving Overbetuwe.....	17
2.3.2 Concurrentieanalyse De Helster	17
2.3.3 Concurrentieanalyse De Leygraaf.....	18
2.4 Bevindingen huidige situatie zwembaden	19
3 Trends en ontwikkelingen	20
3.1 Demografische ontwikkelingen	20
3.1.1 Bevolkingsprognose Overbetuwe	20
3.1.2 Bevolkingsprognose huidig verzorgingsgebied.....	21
3.2 Landelijke trends en ontwikkelingen	21
3.3 Trends en ontwikkelingen in zwembadbezoek	22
3.4 Beleidsontwikkelingen Overbetuwe	23
3.5 Ontwikkeling en ambities stakeholders	24
3.5.1 Zwemverenigingen Elst.....	24
3.5.2 Exploitant De Helster.....	26
3.5.3 Zwemverenigingen Zetten.....	26

3.5.4 Verenigingen in omliggende gemeenten	26
3.6 Bevindingen trends en ontwikkelingen.....	27
4 Ontwikkeling zwembadconfiguratie	28
4.1 Wensen stakeholders.....	28
4.2 Verzorgingsgebied nieuw zwembad	28
4.3 Uitgangspunten gebruik	29
4.4 Scenario's zwembadconfiguratie	29

DEEL II: CAPACITEIT BINNENSPOORT-ACCOMMODATIE ELST ... 31

5 Sportaccommodatie De Helster	32
5.1 Huidige situatie binnensport De Helster	32
5.2 Trends en ontwikkelingen	33
5.2.1 Demografische ontwikkeling: leerlingenprognoses	33
5.2.2 Trends en ontwikkelingen binnensport(accommodaties).....	34
5.2.3 Ontwikkeling en ambities sportverenigingen.....	34
6 Configuratie binnensportaccommodatie	35
6.1 Uitgangspunten binnensportaccommodatie.....	35
6.2 Afmeting sporthal	35
6.3 Afmeting overige sportruimten	36

DEEL III: SCENARIO'S MULTIFUNCTIONEEL SPORTCENTRUM .. 37

7 Scenario's multifunctioneel sportcentrum	38
7.1 Scenario 1: Lokaal en sober	39
7.2 Scenario 2: Lokaal met ambitie	40
7.3 Scenario 3: Bovenlokale ambitie	41
8 Financiële effecten scenario's	42
8.1 Investeringskosten	42
8.2 Exploitatiebegroting.....	43
8.3 Consequenties zwemvoorziening Zetten	45
8.3.1 Effect op bezoekersaantallen	45
8.3.2 Effect op exploitatiebegroting	46
8.4 Effect grotere sporthal	46
9 Advies.....	47

BIJLAGEN.....48

Bijlage 1	Verantwoording rapportage	49
Bijlage 2	Gebruiksrooster zwembad De Helster	50
Bijlage 3	Gebruiksrooster Zwembad De Leygraaf.....	51
Bijlage 4	Concurrentieanalyse zwembaden Overbetuwe.....	52
Bijlage 5	Capaciteitsonderzoek binnensport Elst	53
Bijlage 6	Gebruiksrooster binnensportaccommodatie De Helster.....	54
Bijlage 7	Ruimtestaat per scenario	55
Bijlage 8	Investeringskostenramingen.....	58
Bijlage 9	Quick scan mogelijkheden zwemvoorziening Zetten.....	59

Samenvatting

In de kern Elst van de gemeente Overbetuwe bevindt zich sportcentrum De Helster. De Helster nadert inmiddels het einde van haar levensduur en de gemeente Overbetuwe ontwikkelt plannen om een nieuw sportcentrum te realiseren ter vervanging van De Helster. Zwembad De Leygraaf in Zetten ontvangt nog tot 2023 een exploitatiebijdrage van de gemeente.

Het college heeft in het coalitieprogramma 2018 – 2022 'Overbetuwe in bloei' en in de uitvoeringsagenda 2018 – 2022 van september 2018 de ambitie opgenomen om in deze bestuursperiode te willen starten met 'nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie ter vervanging van De Helster'.

Onderzoeksopdracht:

Voer een behoefte- en haalbaarheidsonderzoek uit naar een nieuw multifunctioneel sportcentrum in Elst dat dient ter vervanging van het bestaande sportcentrum De Helster. Het onderzoek geeft inzicht in de behoefte aan zwemwater in de gehele gemeente Overbetuwe en de lokale binnensportcapaciteit in Elst.

Deel I Behoeftte aan zwemwater in Overbetuwe

Zwembad De Helster in Elst

Zwembad De Helster is in 1974 geopend en bestaat uit een 4-baans wedstrijdbassin (25x12), instructiebassin (ca. 10x8) en recreatiedeel (45 m²). Uit de analyse van het gebruik en de exploitatie blijkt:

- Zwembad De Helster is een overwegend functioneel bad met beperkte recreatieve faciliteiten en gericht op de individuele sporter en verenigingen.
- De bezoekersaantallen laten een redelijk constant beeld zien. Hoewel het zwembad geen uitgebreid recreatief bassin heeft, zijn de recreatieve bezoekersaantallen constant.
- Het gebruik van het zwembad is goed en de bezetting van ruim 300 bezoekers per m² zwemwater in 2017 is zelfs zeer goed.
- In 2017 werd ruim driekwart van de opbrengsten door de kosten gedekt.
- De personeelskosten per formatieplaats liggen in De Helster op een hoog niveau in vergelijking met het landelijk gemiddelde (dit is deels inherent aan de ambtelijke status van het personeel).

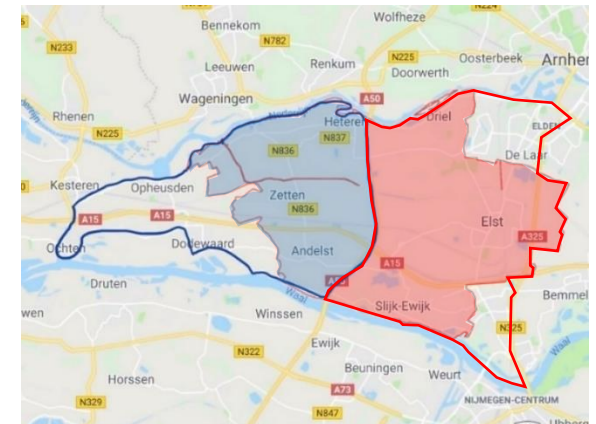
Zwembad De Leygraaf in Zetten

De gemeente beschikt in Zetten over zwembad De Leygraaf. Dit zwembad is in eigendom van de gemeente en wordt sinds 2015 geëxploiteerd door Drie Essen. De accommodatie bestaat uit een 5-baans wedstrijdbad (25x12,5) en instructiebassin (12,5x8). Uit de analyse van het gebruik blijkt:

- De herkomst van de bezoekers laat een groter verzorgingsgebied zien dan enkel de kernen van de gemeente Overbetuwe ten westen van de A50.
- De animocijfers laten zien dat het zwembad met name voor instructiezwemmen een groot aantal bezoekers trekt en hiermee een regionale functie heeft.
- Het zwembad kent een matige bezetting (bezoekers/m² zwemwater).

Verzorgingsgebied

Zwembad De Helster bedient een groter gebied dan enkel de kern Elst (rode markering). Informatie over de herkomst van de bezoekers laat zien dat met name de inwoners uit de kernen ten oosten van de A50 de Helster bezoeken. Tot het primaire verzorgingsgebied van het zwembad worden de kernen Elst, Driel, Homoet, Oosterhout, Slijk-Ewijk en Valburg gerekend.



Arnhem-Zuid en Nijmegen-Noord behoren tot het secundaire verzorgingsgebied. De verwachting is gerechtvaardigd dat de inwoners van de andere kernen (Andelst, Hemmen, Herveld, Heteren, Randwijk en Zetten) het zwembad in Zetten aandoen (blauwe markering in figuur). Tot het secundaire verzorgingsgebied van De Leygraaf behoort ook de gemeente Nederbetuwe.

De omvang van het primaire verzorgingsgebied van het zwembad blijft de komende 12 jaar nagenoeg constant. De omvang van het secundaire verzorgingsgebied neemt echter tot 2030 naar verwachting met circa 50% toe. Dit wordt met name veroorzaakt door de verwachte groei door woningbouw in Nijmegen-Noord. Dit leidt tot een groei met ca. 20% van het verzorgingsgebied.

Concurrentieanalyse

Voor vrijwel alle concurrerende zwembaden in de omgeving moeten inwoners van Elst en Zetten langer dan een kwartier rijden. Van de concurrerende zwembaden beschikken alleen De Grote Koppel in Arnhem en Sportfondsenbad Nijmegen-West over een recreatief bad en uitgebreide recreatieve voorzieningen.

De tarieven voor een los bezoek, aqualessen en lezwemmen liggen zowel in De Helster als in De Leygraaf op een lager niveau dan de gemiddelde tarieven in omliggende baden. De rivieren De Waal en Neder Rijn vormen een natuurlijke barrière waardoor inwoners van de gemeente Overbetuwe naar verwachting niet snel geneigd zijn naar baden in aangrenzend gebied te gaan voor hun zwemlessen en doelgroepactiviteiten.



Ontwikkeling en ambitie stakeholders

De zwemverenigingen in Elst hebben te maken met stabiele ledenaantallen. Er is bij twee verenigingen sprake van respectievelijk een wachtlijst en een ledenstop vanwege onvoldoende trainingscapaciteit. Vanuit de verenigingen in Arnhem en Nijmegen wordt in de toekomst geen behoefte verwacht aan structureel gebruik van zwemwater in Elst. De zwemverenigingen in Elst hebben als wens een 6-baans wedstrijdabad en een, liefst 25-meter lang, instructiebad.

Configuratie zwembad

Er dient sprake te zijn van efficiënt gebruik van de beschikbare capaciteit aan zwemwater. Met het oog op de huidige bezetting en de uitbreiding van het verzorgingsgebied en de demografische ontwikkeling in het gebied is het gerechtvaardigd om het aantal vierkante meter zwemwater in Elst uit te breiden. Dit betekent dat het zwembad minimaal 425 m² zwemwater moet bevatten.

Deel II Capaciteit binnensportaccommodatie in Elst

Binnensportaccommodatie De Helster

Sportcentrum De Helster beschikt naast een zwembad ook over een sporthal, een multifunctionele ruimte en een dojo. De sporthal kent een afwijkende afmeting van 40x30 meter en beschikt daardoor over twee zaaldelen. De sporthal kent zowel overdag als 's avonds een goede bezetting. Alleen tijdens de naschoolse uren is de bezetting beperkt, dit is in lijn met het landelijk beeld. De multifunctionele ruimte is met name door de weeks goed bezet en de dojo wordt permanent verhuurd aan de budovereniging.

Uit het Capaciteitsonderzoek binnensport Elst komt naar voren dat een aantal verenigingen latente behoefte hebben aan extra zaaluren voor trainingen en wedstrijden. Ook voor het bewegingsonderwijs bestaat een extra behoefte vanuit het VO waarin met de huidige capaciteit niet kan worden voorzien.

Trends en ontwikkelingen

Het aantal leerlingen op de basisscholen in Elst zal naar verwachting in de periode 2018-2035 afnemen. Dit heeft een daling van de behoefte aan klokuren bewegingsonderwijs met circa 6 uur tot gevolg. Hoewel het aantal leerlingen aan het voortgezet onderwijs in Elst de komende periode nagenoeg constant, hebben de scholen de ambitie om meer uren bewegingsonderwijs af te nemen. De binnensportverenigingen in Elst zijn ambitieus over hun toekomstige ledenontwikkeling. Dit leidt naar verwachting tot aanvullende behoefte in gebruik van de sporthal.

Configuratie binnensportaccommodatie

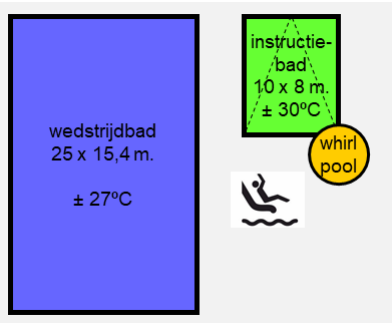
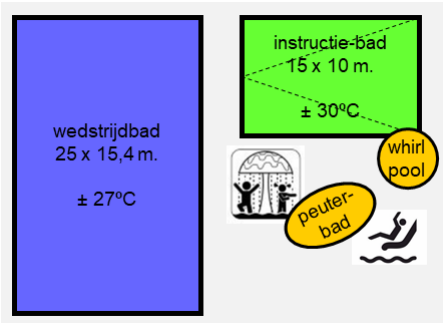
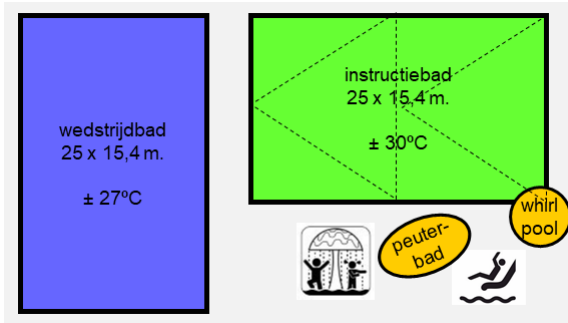
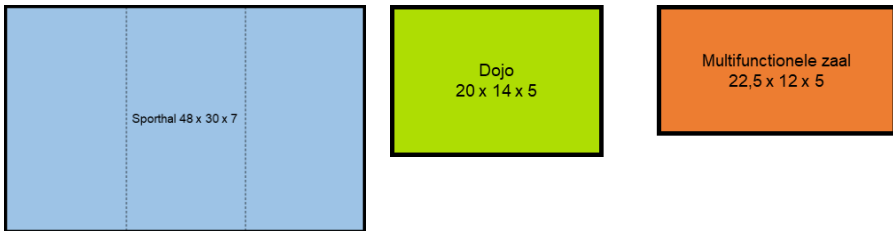
In relatie tot de geconstateerde knelpunten vanuit de verenigingen en het bewegingsonderwijs wordt geadviseerd om voor de nieuwe sporthal de keuze te maken voor een maatvoering van **48 x 30 meter** met een hoogte van 7 meter¹.

De dojo krijgt een maatvoering van 20 x 14 meter en een vrije hoogte van 5 meter. De afmeting van de multifunctionele ruimte van 22,5 x 12 meter en een vrije hoogte van 5 meter maakt het mogelijk om gelijktijdig vijf tafeltennistafels te plaatsen en is daarnaast geschikt voor dans- en bewegingsactiviteiten.

¹ In de doorrekening van de scenario's is met betrekking tot de afmeting van de sporthal rekening gehouden met 100 m² extra optimalisatieruimte.

Deel III Scenario's multifunctioneel sportcentrum

De scenario's voor het nieuwe multifunctionele sportcentrum in Elst volgen uit de behoefte zoals in deel I en deel II van bepaald. Hierbij is rekening gehouden met de uitkomsten van de analyses en de wensen van de stakeholders. De configuratie voor de binnensportvoorziening is in elk scenario gelijk. In alle scenario's is rekening gehouden met personeelsruimten, horeca en bergruimte, alsmede een tribune voor 450 personen in de sporthal en een tribune voor 150 personen in het zwembad.

	Scenario 1: Lokaal en sober	Scenario 2: Lokaal met ambitie	Scenario 3: Bovenlokale ambitie
Configuratie zwembad	- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; - Doelgroepen- en instructiebad van 10x8 meter met een beweegbare bodem over het hele bad; - Waternglijbaan en whirlpool. 	- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; - Doelgroepen- en instructiebad van 15x10 meter met een beweegbare bodem over het hele bad; - Peuterbad van 40 m²; - Waternglijbaan en whirlpool. 	- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; - Doelgroepen- en instructiebad van 25x15,4 meter met een beweegbare duobodem over het hele bad; - Peuterbad van 40 m² - Waternglijbaan en whirlpool. 
Configuratie binnensport	- Sporthal van 48x30x7 meter met tribune voor 450 personen - Dojo van 20x14x5 meter - Multifunctionele zaal van 22,5x12x5 meter 		
Oppervlak	Zwemwater: 465 m² Gebouw: 6.586 m² bvo	Zwemwater: 535 m² Gebouw: 6.810 m² bvo	Zwemwater 770 m² Gebouw: 7.372 m² bvo
Bezoekers	145.267 (= 312 bezoekers/m²)	155.788 (= 291 bezoekers/m²)	163.469 (= 212 bezoekers/m²)
Investing	Indicatief: € 25,1 miljoen (inclusief btw)	Indicatief: € 26,4 miljoen (inclusief btw)	Indicatief: € 28,8 miljoen (inclusief btw)
Exploitatie	-/- € 1.568.000 (incl. kapitaallast)	-/- € 1.665.000,- (incl. kapitaallast)	-/- € 1.854.000,- (incl. kapitaallast)

Effect behoud zwemvoorziening in Zetten

Het behoud van een zwemvoorziening in Zetten (aannee voor berekening is instructiebad) heeft naar verwachting beperkte invloed op de verwachte bezoekersaantallen en exploitatieresultaat van het nieuwe zwembad in Elst. Uiteraard zullen de begrote inkomsten vanwege het verwachte lagere aantal bezoekers dalen. Daar staat tegenover dat de personeelskosten ook zullen afnemen (als gevolg van minder zwemlessen en doelgroep-activiteiten). Per saldo begroten wij het verwachte negatieve effect op het exploitatieresultaat van het sportcentrum in Elst indien er in de toekomst sprake is van een instructiebad in Zetten op ca. € 20.000,- voor scenario 2 en ca. € 40.000,- voor scenario 3.

Advies

Rekening houdend met het verzorgingsgebied van het nieuwe sportcentrum, de verwachte ontwikkeling en ambities in het gebruik en de trends en ontwikkelingen achten wij **scenario 2: Lokaal met ambitie** als de meest passende configuratie voor het nieuwe sportcentrum. Hiermee beschikt de gemeente Overbetuwe over een passend aanbod van zwemwater met ruimte voor toekomstige groei. Ook bij behoud van een zwemvoorziening in Zetten wordt scenario 2 als passend beschouwd.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de kern Elst van de gemeente Overbetuwe bevindt zich sportcentrum De Helster. De Helster is een goed onderhouden, maar gedateerd sportcomplex. Het is in 2012 gerenoveerd en kan daarmee tot 2022 mee. Naast het zwembad (1974) bestaat De Helster uit een sporthal met twee zaaldelen (1971), een dojo en een multifunctionele balletzaal (1989). Het zwembad en de sporthal voldoen niet meer aan de huidige eisen ten aanzien van bedrijfseconomische en duurzaamheidsaspecten.

In Zetten staat zwembad De Leygraaf dat eigendom van de gemeente is en sinds 1978 wordt verpacht. Dit zwembad wordt geëxploiteerd door een private exploitant: Drie Essen. De gemeente Overbetuwe verstrekt in ieder geval tot 2023 een jaarlijkse exploitatiebijdrage aan dit zwembad. Bouwkundig naderen beide gebouwen een leeftijd waarbij de maximale levensduur van de zwemaccommodaties in zicht komt en vervangende nieuwbouw aan de orde is.

Er is nog geen sprake van een uitgewerkte visie op de aard, omvang en locatie van het nieuwe sportcentrum. Wel is duidelijk dat er wederom sprake dient te zijn van een combinatie zwembad en sporthal met ondersteunende horeca. Ook zal het nieuwe sportcentrum in ieder geval worden gesitueerd in de grootste kern van de gemeente Overbetuwe: Elst. De nieuwe sporthal is in principe bestemd voor het bewegingsonderwijs, de verenigingen en andere gebruikers uit de kern Elst. Het nieuwe zwembad zal een groter verzorgingsgebied bedienen. Het gaat dan in ieder geval om de gemeente Overbetuwe en (gedeelten van) Arnhem-Zuid en Nijmegen-Noord.

Het college heeft in het coalitieprogramma 2018 – 2022 ‘Overbetuwe in bloei’ en in de uitvoeringsagenda 2018 – 2022 van september 2018 de ambitie opgenomen om in deze bestuursperiode te willen starten met ‘nieuwbouw van een zwembad en sportaccommodatie ter vervanging van De Helster’.

In het coalitieprogramma ‘Overbetuwe in bloei’ is hierover het volgende opgenomen:

“Wij zouden graag een regiofunctie voor zwembaden willen invullen. In verband daarmee willen wij de noodzakelijke nieuwbouw van De Helster (in verband met veroudering en duurzaamheid, nu nog gepland in 2025) eerder begroten met als doelstelling realisatie in deze raadsperiode.”

In de Uitvoeringsagenda 2018-2022 is hierover het volgende opgenomen:

‘Visie op zwembaden’ was een bestaand speerpunt in de uitvoeringsagenda van het coalitieakkoord 2014-2018. Het college heeft in het coalitieprogramma 2018 – 2022 de ambitie opgenomen in deze bestuursperiode te willen starten met een nieuw zwembad en overdekte sportaccommodatie ter vervanging van De Helster. Om dit proces goed vorm te geven, zal nog dit jaar gestart worden met de uitwerking van de toekomstvisie op overdekte zwemaccommodaties. (zijnde het Behoefte- en haalbaarheidsonderzoek nieuw multifunctioneel sportcentrum in Elst).

Het beoogde resultaat van dit proces is een uitspraak over een Programma van Wensen gebaseerd op toekomstige vraag naar zwemwater en op de toekomstige vraag naar overdekte sportaccommodaties en een beoordeling van een aantal nieuwbouwlocaties, leidend tot een voorkeursvariant met een investerings- en exploitatieopzet.



Figuur 1: Sportcentrum De Helster in Elst

Dit onderzoek is de eerste stap in het proces om te komen tot een nieuw multifunctioneel sportcentrum voor de gemeente Overbetuwe. Bij de planontwikkeling van het nieuwe multifunctionele sportcentrum is ook de toekomst van De Leygraaf betrokken.

Parallel aan dit behoefteonderzoek wordt gewerkt aan een quick scan locatie-onderzoek voor het nieuwe sportcentrum en de actualisatie van de sportnota. Tevens wordt op dit moment een verkenning uitgevoerd naar de mogelijkheden om een zwemvoorziening in Zetten te behouden. In de tweede helft van 2019 zal een verdere uitwerking plaatsvinden van de quick scan Zetten in samenwerking met exploitant de Drie Essen en gemeenten Overbetuwe en Neder-Betuwe, op basis waarvan de vraag beantwoord kan worden of een zwemvoorziening in Zetten behouden kan blijven. Om deze reden heeft de financiële beschouwing in deze rapportage voor het nieuwe sportcentrum in Elst plaatsgevonden voor een variant zonder een zwemvoorziening in Zetten (§ 8.2) én een variant met een zwemvoorziening in Zetten (§ 8.3).

1.2 Onderzoeksopdracht

De gemeente Overbetuwe wil een goed inzicht hebben in de huidige en toekomstige vraag naar zwemwater in de gemeente en de benodigde capaciteit van de binnensportaccommodatie in Elst.

Centraal staat de volgende onderzoeksopdracht:

Onderzoeksopdracht:

Voer een behoefte- en haalbaarheidsonderzoek uit naar een nieuw multifunctioneel sportcentrum in Elst dat dient ter vervanging van het bestaande sportcentrum De Helster. Het onderzoek geeft inzicht in de behoefte aan zwemwater in de gehele gemeente Overbetuwe en de lokale binnensportcapaciteit in Elst.

Onderdelen van deze opdracht zijn:

- *Ontwikkel een drietal scenario's voor de nieuwe zwemvoorziening waarbij in ieder geval sprake is van een beschrijving van de configuratie en de voorzieningen / faciliteiten.*
- *Breng in beeld wat het effect op de verwachte bezoekersaantallen van de nieuwe zwemvoorziening is van het al dan niet behouden van een zwemvoorziening in Zetten*
- *Ontwikkel een configuratie en de voorzieningen / faciliteiten voor de nieuwe binnensportfaciliteit en maak hiervoor gebruik van de uitkomsten van het 'Capaciteitsonderzoek binnensport Elst'*

- *Maak op basis van de scenario's voor de zwembadfaciliteit en de benodigde binnensportfaciliteit een eerste investerings- en exploitatieraming en een vertaling naar de jaarlast voor het nieuwe multifunctionele sportcentrum. Betrek hierbij het effect van het behoud van een zwemvoorziening in Zetten.*

1.3 Onderzoeksmethoden

Bij de uitvoering van het onderzoek en het ontwikkelen van de zwembad-configuratie (in scenario's) zijn de volgende onderzoeksmethoden toegepast:

- Analyse bestaande situatie en gebruik van sportcentrum De Helster.
- Analyse bestaande situatie en gebruik van zwembad de Leygraaf.
- Verkenning van de zwembadmarkt in Overbetuwe en de directie omgeving.
- Opstellen van een bij het verzorgingsgebied en de geprognosticeerde bezoekersaantallen passende zwembadconfiguratie (scenario's) met de daarbij behorende ruimtebehoefte.
- Berekenen van de investeringskosten en exploitatielasten van de onderscheiden scenario's.

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

- Documentenstudie van relevante beleidsdocumenten en rapportages uit de gemeente Overbetuwe ten aanzien van sport in het algemeen en zwemmen in het bijzonder.
- Interviews met de volgende stakeholders:
 - de zwemverenigingen die gebruik maken zwembad De Helster in Elst.
 - de zwemverenigingen die gebruik maken van De Leygraaf in Zetten.
 - de portefeuillehouder van de gemeente Overbetuwe.
 - de personeelsleden en manager van De Helster.
 - de eigenaar/exploitant van de zwembad De Leygraaf.
 - Sportbedrijf Arnhem.
- Twee bijeenkomsten met (binnen)sportverenigingen uit Elst;
- Uitkomsten van bestuurlijk overleg met de gemeente Lingewaard;
- Een aantal telefonische interviews waarin aanvullende informatie en/of verduidelijking van de verkregen informatie heeft plaatsgevonden.

- Een beknopte schriftelijke vragenlijst voor zwemverenigingen in de gemeente Nijmegen.

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, de geïnterviewde personen en de samenstelling van de gemeentelijke projectgroep.

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode september 2018 – juni 2019. De inventarisatie en berekende behoefte van verenigingen is een momentopname.

1.4 Leeswijzer

Deze rapportage bestaat uit drie delen:

- I Behoeft aan zwemwater in Overbetuwe
- II Capaciteit binnensportaccommodatie in Elst
- III Scenario's nieuw multifunctioneel sportcentrum

Deel I: Behoeft aan zwemwater in Overbetuwe

In hoofdstuk 2 van deze rapportage wordt de bestaande situatie van zwembaden in de gemeente Overbetuwe in beeld gebracht. Hierbij wordt zowel aandacht besteed aan De Helster in Elst als De Leygraaf in Zetten. Tevens wordt voor beide zwembaden een concurrentieanalyse uitgevoerd. In hoofdstuk 3 wordt inzicht geboden in de belangrijkste trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan zwemwater. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op de demografische ontwikkelingen, relevante landelijke trends en ontwikkelingen, en ontwikkelingen die zich voordoen bij en ambities van de belangrijkste gebruikers van de zwembaden en andere stakeholders. In hoofdstuk 4 wordt de configuratie van het nieuwe zwembad ontwikkeld hetgeen in paragraaf 4.4 resulteert in een drietal scenario's voor de zwembadconfiguratie.

Deel II: Capaciteit binnensportaccommodatie in Elst

Hoofdstuk 5 en 6 hebben betrekking op vervanging van de binnensportaccommodatie in De Helster. Allereerst wordt een analyse van de bestaande sportaccommodatie gepresenteerd alsmede de wensen van de gebruikers. Dit resulteert in een configuratie van de sporthal en overige sportruimten.

Deel III: Scenario's multifunctioneel sportcentrum

In het derde deel van de rapportage worden de uitkomsten van deel I en deel II samengevoegd in drie scenario's voor het nieuw te realiseren sportcentrum. Voor alle scenario's zijn de investeringskosten geraamd en is een exploitatiebegroting opgesteld. Ook zijn de effecten van het behoud van een zwemvoorziening in Zetten in beeld gebracht. De rapportage sluit af met een advies over het best passende scenario voor het nieuwe sportcentrum.

A grayscale photograph of a woman floating on a large, dark-colored inflatable ring in the water. She is wearing a light-colored bucket hat, sunglasses, and a dark swimsuit. Her arms are outstretched, and she has a relaxed expression. The water around her is slightly rippled. The image is overlaid with a semi-transparent white rectangle containing the title text.

DEEL I: BEHOEFTE AAN ZWEMWATER IN OVERBETUWE

2 Huidige situatie zwembaden

2.1 Zwembad De Helster in Elst

Sportcentrum De Helster in Elst is in 1974 gebouwd. In de loop der jaren is het sportcentrum aangepast en uitgebreid. In deze paragraaf wordt inzicht gegeven in configuratie van het zwembad, het gebruik en de ontwikkeling van de bezoekersaantallen. Er is separaat onderzoek gedaan naar het gebruik van de binnensportaccommodaties in Elst, waaronder De Helster. In hoofdstuk 5 zijn de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek opgenomen.

2.1.1 Huidig gebruik zwembad

Zwembad De Helster ligt in de kern Elst en maakt onderdeel uit van sportcentrum De Helster. Het sportcentrum is gebouwd in 1974 en is zowel functioneel als technisch gedateerd. Het zwembad beschikt over een 4-baans wedstrijdbad van 25 x 12 meter en een recreatie-/ instructiebad van ca. 125 m² (zie Tabel 1). Dit laatste bassin wordt tevens gebruikt door mensen met een beperking en ten behoeve van doelgroepactiviteiten (o.a. groepslessen). In verband met de beperkte diepte van het instructiebad is dit bassin echter slechts in beperkte mate geschikt voor groepslessen. Verder beschikt het zwembad over een whirlpool en een glijbaan. Het zwembad heeft geen beweegbare bodems. In principe is het in verband met (geluids)overlast niet mogelijk om het recreatiebassin te gebruiken op het moment dat er een activiteit plaatsvindt in het wedstrijdbad.

Bezoekersaantallen

In Tabel 2 is de ontwikkeling van het aantal bezoekers weergegeven voor de periode 2015-2017. Figuur 2 laat de verdeling van de bezoekers over de verschillende activiteiten zien.

Toelichting op het gebruik van zwembad De Helster:

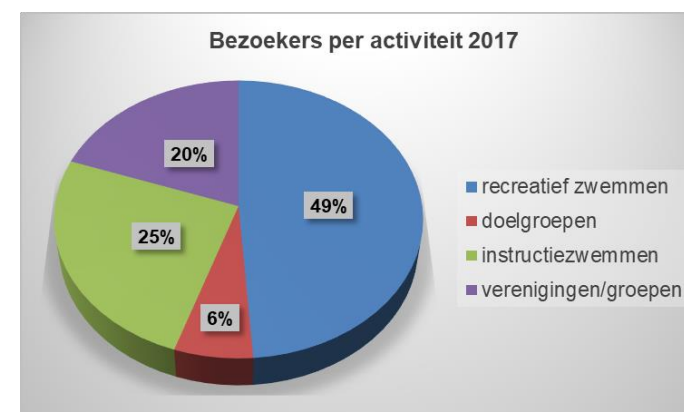
- Na een toename met ruim 14.000 bezoekers in 2016 ten opzichte van 2015, is het aantal bezoekers in 2017 met bijna 10.000 gedaald ten opzichte van het jaar ervoor. De geprognosticeerde aantallen voor 2018 laten een stabilisatie van de bezoekers zien.
- De daling van het aantal bezoekers is vooral ten koste gegaan van de doelgroepen en het instructiezwemmen. Het aantal recreatieve zwemmers is in 2017 iets gedaald ten opzichte van het jaar ervoor, maar ligt nog steeds op een hoger niveau dan in 2015. Het aantal verenigingen/groepen is de afgelopen jaren nagenoeg constant gebleven.
- Hoewel zwembad De Helster geen uitgebreid recreatief bassin heeft, zijn de recreatieve bezoekersaantallen constant. Met name het disco-zwemmen op vrijdagavond en gezinszwemmen op zondagochtend zijn druk bezocht.

Tabel 1: Configuratie zwembad De Helster

Configuratie zwembad		
bassin	afmeting	m ² zwemwater
Wedstrijdbassin	25 x 12 meter	300 m ²
Instructiebassin	ca. 10 x 8 meter	80 m ²
Recreatiebassin	ca. 45 m ²	45 m ²
Totaal m ² zwemwater		425 m ²

Tabel 2: Ontwikkeling bezoekersaantallen 2015 – 2017

Bezoekersaantallen zwembad De Helster			
Categorie	2015	2016	2017
Recreatief	53.850	66.504	63.192
Doelgroepen	9.404	10.025	8.174
Instructie	36.600	37.600	32.720
Verenigingen	25.000	25.000	25.000
Totaal	124.854	139.129	129.086



Figuur 2: Procentuele bezoekersaantallen per activiteit in 2017

Activiteiten

Zwembad De Helster heeft een functioneel karakter en is daarnaast (beperkt) geschikt voor recreatieve activiteiten. Het lezwemmen is een belangrijke activiteit die dagelijks (met uitzondering van zondag) wordt aangeboden. Voor kinderen die gezien hun leeftijd te jong zijn voor zwemles worden andere activiteiten georganiseerd, zoals baby/peuterzwemmen. Het aanbod van groepslessen is gevarieerd. Ook zijn er activiteiten voor bijzondere doelgroepen zoals therapeutisch zwemmen. Naast de georganiseerde activiteiten zijn er ook momenten in het rooster waarop mensen vrij kunnen zwemmen/ recreëren of banen kunnen zwemmen. Naast het gebruik door individuele zwemmers wordt het wedstrijdbad en het instructiebad gebruikt door verschillende verenigingen, namelijk: ZV Overbetuwe, Onderwatersport-vereniging Gaviiformes en EZ & PC. In bijlage 2 van deze rapportage is het gebruiksrooster van het zwembad opgenomen.

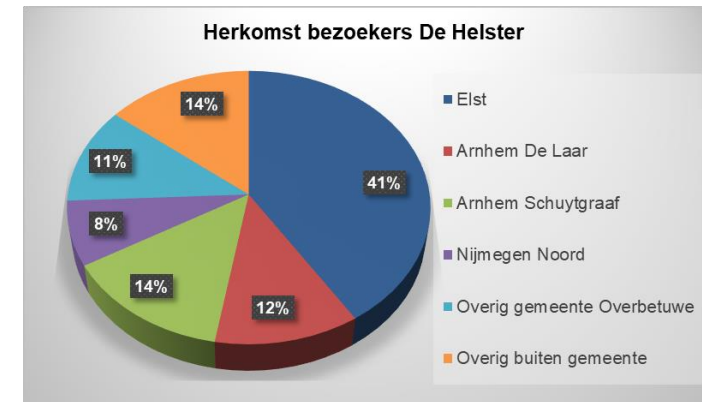
Bezetting

Een belangrijke graadmeter om het gebruik van een zwembad te duiden is de bezetting van het zwembad. Een veel gehanteerd kengetal hierbij is het aantal bezoekers per vierkante meter zwemwater. Zoals eerder aangegeven heeft De Helster een wateroppervlak van 425 m². Met een bezoekersaantal van 129.000 in 2017 bedraagt het aantal bezoekers per vierkante meter zwemwater ruim 300. Een bezetting van 225 tot 275 bezoekers per vierkante meter zwemwater is bij vergelijkbare zwembaden gebruikelijk en duidt op een goede bezetting. Dit betekent dat de bezetting van het zwembad zeer goed is in vergelijking met het landelijk gemiddelde.

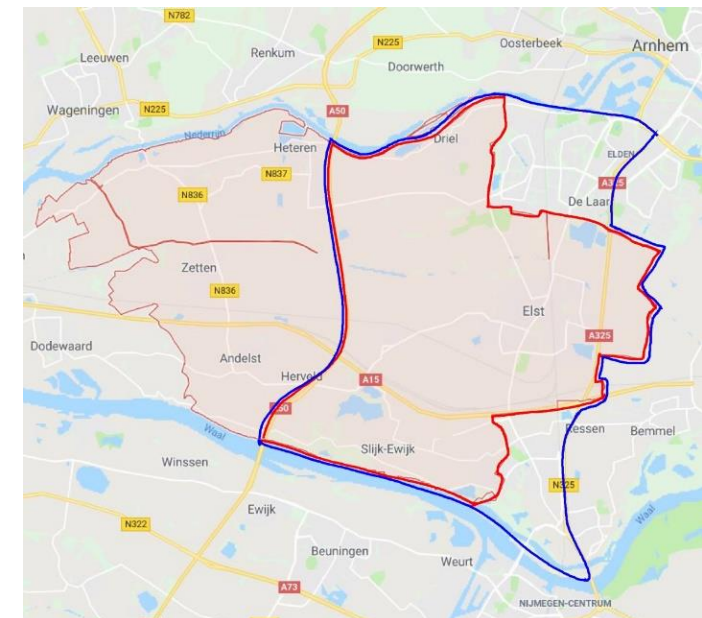
2.1.2 Verzorgingsgebied

Informatie over de herkomst van de bezoekers laat zien dat met name de inwoners uit de kernen ten oosten van de A50 De Helster bezoeken (zie Figuur 3). De verwachting is gerechtvaardigd dat de inwoners van de andere kernen het zwembad in Zetten aandoen. De kernen Elst, Driel, Homoet, Oosterhout, Slijk-Ewijk en Valburg kunnen als primair verzorgingsgebied gerekend worden (rode lijn in Figuur 4). Daarnaast maken inwoners van een deel van Arnhem-Zuid en Nijmegen-Noord gebruik van het zwembad in Elst. Voor Arnhem is uitgegaan van de kernen De Laar en Schuytgraaf als onderdeel van het verzorgingsgebied, voor Nijmegen is gerekend met de inwoners van Nijmegen-Noord. Bij de berekeningen is er van uit gegaan dat een deel van de inwoners van de meegenomen wijken in Arnhem en Nijmegen gebruik maakt van De Helster en dat een deel van deze inwoners gebruik maakt van andere omliggende zwembaden.

Voor het bepalen van het secundaire verzorgingsgebied (blauwe lijn in figuur 4) is uitgegaan van de helft van het aantal inwoners van de genoemde kernen in Arnhem en Nijmegen. De rivieren De Waal en de Neder Rijn vormen een natuurlijke barrière waarbinnen het verzorgingsgebied zich bevindt.



Figuur 3: Herkomst bezoekers zwembad De Helster



Figuur 4: Verzorgingsgebied zwembad De Helster

Animocijfer

Om de bezoekersaantallen te duiden, wordt gebruik gemaakt van animocijfers. Het animocijfer is het gemiddeld aantal bezoeken per inwoner van het verzorgingsgebied aan het zwembad of aan een bepaalde zwemactiviteit. Om het animocijfer vast te kunnen stellen is eerst het verzorgingsgebied van het zwembad bepaald (zie de eerder gegeven toelichting).

Tabel 3 toont de animocijfers op basis van het primaire en het secundaire verzorgingsgebied, afgezet tegen het landelijk gemiddelde.

Tabel 3: Animocijfers zwembad De Helster

Activiteit	bezoekers zwembad	primaire verzorgingsgebied		secundaire verzorgingsgebied		Landelijk
		inwoners	animo	inwoners	animo	
recreatief zwemmen	63.192	31.228	2,0	51.246	1,2	1,5-2,0
doelgroepen	8.174	31.228	0,3	51.246	0,2	0,3-0,5
instructiezwemmen	32.720	31.228	1,0	51.246	0,6	0,5-0,7
verenigingen/groepen	25.000	31.228	0,8	51.246	0,5	0,6-0,8
Totaal	129.086		4,1		2,5	2,9-4,0

Op basis van de in Tabel 3 getoonde cijfers kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Op basis van het primaire verzorgingsgebied is sprake van een hoog animocijfer. Dit kan worden beschouwd als indicatie dat het zwembad een groter verzorgingsgebied kent dan enkel het primaire verzorgingsgebied.
- Met name het instructiezwemmen kent een hoog animo, zowel voor het primaire als het secundaire verzorgingsgebied. Hieruit kan worden opgemaakt dat De Helster voor instructiezwemmen een regionale functie heeft. Er is ook sprake van een forse wachtlijst voor instructiezwemmen.
- Voor het primaire verzorgingsgebied is het animocijfer voor recreatief zwemmen hoog. Het animocijfer in voor het secundaire verzorgingsgebied blijft achter op het landelijk gemiddelde. Gezien de beperkte recreatieve voorzieningen in het zwembad en de gedateerde functionaliteit is het gebruik voor recreatief zwemmen goed te noemen.

2.1.3 Eigendom en exploitatie

Sportcentrum De Helster is in eigendom van en wordt geëxploiteerd door de gemeente Overbetuwe². De horeca van het sportcentrum is verpacht aan V.O.F. Bar de Oase, de dojo wordt volledig verhuurd aan Budovereniging Elst. De jaarrekeningen van de jaren 2015 tot en met 2017 zijn geanalyseerd. De inkomsten uit het zwembad en de sporthal worden apart geboekt. De inkomsten van de overige ruimten (verhuur dojo, multifunctionele ruimte, pacht horeca) zijn opgenomen in de inkomsten van het zwembad.

Tabel 4: Jaarcijfers 2015-2017 sportcentrum De Helster

sportcentrum	2017	2016	2015
baten			
opbrengsten zwembad	€ 561.718,24	€ 589.667,30	€ 564.203,82
opbrengsten sporthal	€ 73.303,05	€ 79.403,95	€ 75.813,57
overige baten	€ 68.667,63	€ 73.174,77	€ 68.502,03
totaal baten	€ 703.688,92	€ 742.246,02	€ 708.519,42
lasten			
personeel	€ 452.779,65	€ 661.476,94	€ 663.561,00
energie en water	€ 122.836,50	€ 114.064,50	€ 123.149,83
schoonmaak en dagelijks onderhoud	€ 161.180,89	€ 142.251,49	€ 146.372,05
storting voorziening groot onderhoud	€ 86.638,00	€ 86.638,00	€ 101.392,00
overige kosten	€ 88.122,79	€ 96.048,03	€ 95.421,75
totaal lasten	€ 911.557,83	€ 1.100.478,96	€ 1.129.896,63
saldo	€ -207.868,91	€ -358.232,94	€ -421.377,21

Toelichting op Tabel 4:

- In 2016 heeft het sportcentrum voor wat betreft bezoek/gebruik een goed jaar gedraaid wat is terug te zien in de totale opbrengsten.
- De personeelskosten liggen in 2017 op een beduidend lager niveau dan in de jaren daarvoor. Dit heeft te maken met een wijziging in de toerekening van overheadkosten. Vanaf 2017 worden deze kosten niet meer apart aan toegerekend, terwijl dit in de andere jaren wel het geval was.
- Het aantal bezoekers per fte lag in 2017 op 14.185, landelijk wordt wel uitgegaan van 10.000 tot 15.000 bezoekers per fte als maatstaf voor een efficiënte personeelsinzet.

² Omdat zwembad en sporthal De Helster gezamenlijk als sportcentrum worden geëxploiteerd, is er geen uitgesplitste jaarrekening naar zwembad en binnensport-accommodatie beschikbaar. Daarom wordt in deze paragraaf de jaarrekening van het volledige sportcentrum toegelicht.

- De personeelskosten als % van de omzet ligt voor De Helster met 64% in lijn met wat landelijk gebruikelijk is (60%-80%).
- In 2017 had het sportcentrum 9,1 fte in dienst. De gemiddelde personeelskosten per fte bedragen € 49.756,-. Dit is hoog in vergelijking met landelijke cijfers (€40.000 / €45.000). Voor medewerkers met een ambtelijke status liggen personeelskosten gemiddeld op een hoger niveau.
- Het dekkingspercentage (verhouding kosten en opbrengsten) ligt in De Helster op 77% (driekwart van de kosten wordt gedekt door opbrengsten)

2.2 Zwembad De Leygraaf

De gemeente Overbetuwe beschikt naast Zwembad De Helster in Elst over zwembad De Leygraaf in Zetten. In 1998 is een 25-jarige pachtovereenkomst gesloten voor het eigendom en de exploitatie van dit zwembad. Dit zwembad is in eigendom van de gemeente en wordt sinds 2015 geëxploiteerd door Drie Essen. De exploitant ontvangt hiervoor jaarlijks een bijdrage van de gemeente van € 243.000,- (inclusief ruim € 20.000,- subsidie aan zwemvereniging EZZ omdat de verenigingstarieven in Zetten hoger zijn dan in Elst). Op 1 juli 2023 loopt de overeenkomst af en heeft Drie Essen het recht van koop van de grond en de opstallen van het zwembad voor € 1,-. Drie Essen heeft reeds kenbaar gemaakt van deze optie gebruik te maken. De bijdrage van de gemeente aan het zwembad stopt dan.

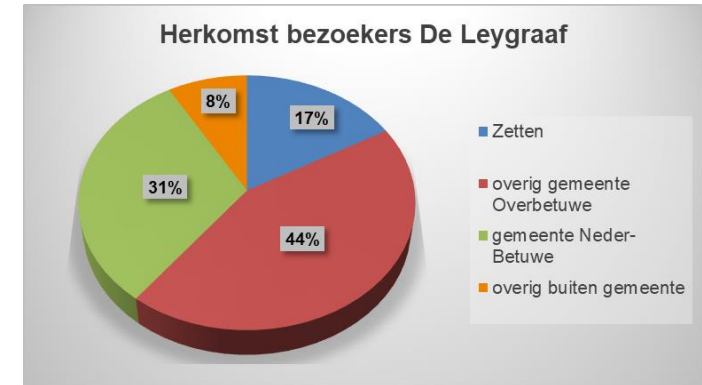
Zwembad De Leygraaf is een volwaardig zwembad met een uitgebreid activiteitenaanbod van instructiezwemmen, doelgroepactiviteiten en verenigingsgebruik. Er zijn twee bassins van respectievelijk 25 x 12,5 meter (5-banen) en 12,5 x 8 meter. De beide bassins hebben geen beweegbare bodems. Het zwembad heeft daarmee een zwemwateroppervlak van 412,5 m². In bijlage 3 van deze rapportage is het gebruiksrooster van het zwembad opgenomen. Op het moment dat de gemeente de bijdrage aan Drie Essen in 2023 daadwerkelijke beëindigt dan houdt het zwembad volgens de exploitant op te bestaan³.

2.2.1 Verzorgingsgebied

De herkomst van de bezoekers (Figuur 5) laat zien dat met name inwoners ten westen van de A50 het zwembad bezoeken. Het primaire verzorgingsgebied (rode arcering Figuur 6) wordt daarmee vastgesteld op de kernen Andelst, Hemmen, Herveld, Heteren, Randwijk en Zetten. Daarnaast maken inwoners van de gemeente Neder-Betuwe gebruik van het zwembad. Het gaat hierbij met name om inwoners uit de kernen Opheusden, Ochten en Dodewaard. Bij de berekeningen is er van uit gegaan dat een deel van de inwoners van de meegenomen kernen uit Neder-Betuwe gebruik maakt van De Leygraaf en dat een deel van deze inwoners gebruik maakt van andere omliggende zwembaden.

³ Gegeven de functionaliteit en leeftijd van het zwembad, de omvang van de jaarlijkse subsidie en de uitgebreide kennis van Synarchis van vergelijkbare zwembaden is ook op basis van een objectieve beoordeling de verwachting gerechtvaardigd dat bij het beëindigen van de subsidierelatie de continuïteit van het zwembad niet kan worden gewaarborgd.

Voor het bepalen van het secundaire verzorgingsgebied (blauwe lijn in Figuur 6) is daarom uitgegaan van de helft van het aantal inwoners van de genoemde kernen in Neder-Betuwe. Er blijkt weinig overlap te zijn in het verzorgingsgebied tussen De Leygraaf en De Helster.



Figuur 5: Herkomst bezoekers zwembad De Leygraaf



Figuur 6: Verzorgingsgebied zwembad De Leygraaf

2.2.2 Huidig gebruik zwembad

Bezoekersaantallen en animocijfer

Tabel 5 geeft inzicht in de bezoekersaantallen van De Leygraaf in 2017 en de daarbij behorende animocijfers op basis van het eerder gepresenteerde verzorgingsgebied, afgezet tegen de landelijke animocijfer. Kanttekening bij deze cijfers is het gegeven dat deelnemers aan (specifieke) zwemlessen en peutersurvival gratis gebruik mogen maken van het zwembad. Deze bezoeken zijn niet meegenomen. Het werkelijke bezoekersaantal en daarmee de animocijfers liggen in werkelijkheid derhalve op een nog hoger niveau.

Tabel 5: Bezoekersaantallen en animocijfers zwembad De Leygraaf

Activiteit	bezoekers zwembad 2017	primaair verzorgingsgebied		secundair verzorgingsgebied		Landelijk
		inwoners	animo	inwoners	animo	
recreatief zwemmen	17.127	16.292	1,1	23.415	0,7	1,5-2,0
doelgroepen	9.693	16.292	0,6	23.415	0,4	0,3-0,5
instructiezwemmen	22.083	16.292	1,4	23.415	0,9	0,5-0,7
verenigingen/groepen	11.250	16.292	0,7	23.415	0,5	0,6-0,8
schoolzwemmen	7.737	16.292	0,5	23.415	0,3	0,2-0,4
totaal	67.890		4,2		2,9	3,1-4,4

Op basis van Tabel 5 kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

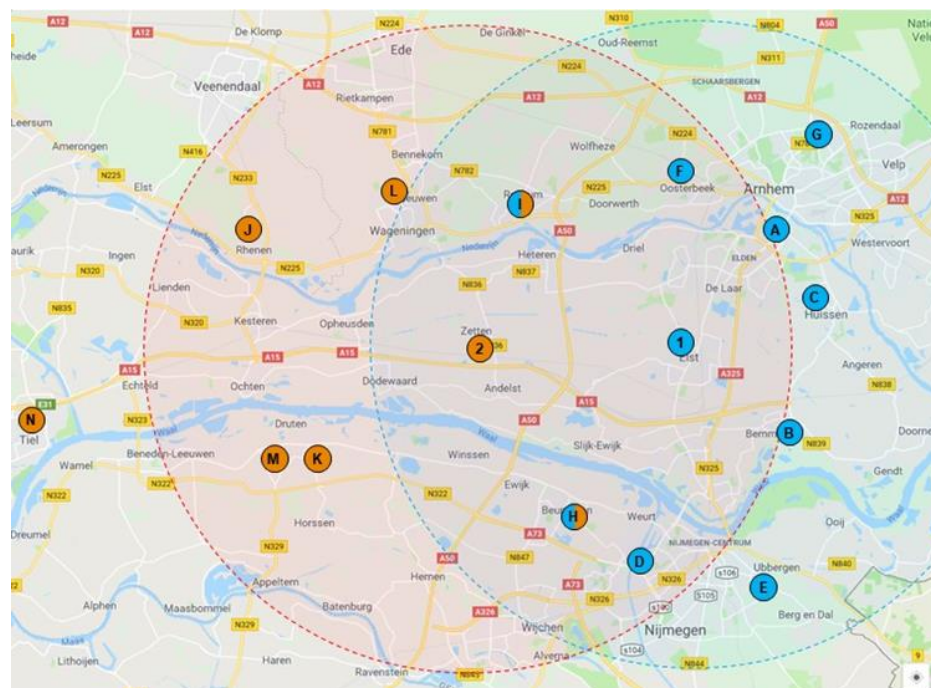
- Op basis van het primaire verzorgingsgebied is sprake van een redelijk hoog animocijfer. Dit impliceert dat het bad een groter verzorgingsgebied kent wat ook blijkt uit de herkomst van (een steekproef van) de bezoekers.
- Met name instructiezwemmen kent, zowel voor het primaire als het secundaire verzorgingsgebied, een hoog animocijfer in vergelijking met het landelijk gemiddelde. Dit betekent dat zwembad De Leygraaf, net als De Helster, een regionale functie kent voor wat betreft instructiezwemmen.
- Recreatief zwemmen blijft volgens het overzicht achter bij de landelijke cijfers. Het werkelijke aantal ligt echter hoger door de (specifieke) leswemmers en peutersurvival kinderen die zoals eerder gezegd gratis gebruik mogen maken van het zwembad. Het animocijfer voor doelgroepactiviteiten en verenigingen ligt in lijn met landelijke gemiddelde.
- Hoewel de meeste gemeenten het schoolzwemmen hebben afgeschaft, wordt door de gemeente Neder-Betuwe deze activiteit nog wel aangeboden. De gemeente maakt hiervoor gebruik van zwembad De Leygraaf.

Bezetting

Zoals eerder aangegeven beschikt zwembad De Leygraaf over een totaal zwemwateroppervlak van 412,5 m². Bij een bezoekersaantal van 67.890 betekent dit een bezetting van 165 bezoekers per m² zwemwater. Een bezetting van 225 tot 275 bezoekers per vierkante meter zwemwater is bij vergelijkbare zwembaden gebruikelijk en duidt op een goede bezetting. Dit betekent dat de bezetting van het zwembad matig is in vergelijking met het landelijk gemiddelde.

2.3 Concurrentiepositie

In deze paragraaf worden de concurrerende zwemvoorzieningen van zwembad De Helster en zwembad De Leygraaf in de omgeving van Elst in beeld gebracht.



Figuur 7: Zwembaden in de omgeving van Overbetuwe

2.3.1 Zwembaden in omgeving Overbetuwe

Op de kaart in Figuur 7 zijn de zwembaden in de omgeving van Overbetuwe weergegeven. Voor De Helster (1) zijn de zwembaden binnen de straal van hemelsbreed 15 km / circa 20 autominuten in beeld gebracht. Voor De Leygraaf is met een iets grotere straal gerekend omdat alleen De Helster zich binnen een straal van 15 kilometer bevindt. In de directie omgeving van Overbetuwe zijn er in totaal 16 overdekte baden (inclusief De Helster). Zwembaden in hotels, bij campings en zorginstellingen zijn niet meegenomen. De rivieren de Waal en Neder Rijn vormen een natuurlijke barrière waardoor inwoners van Overbetuwe naar verwachting niet snel geneigd zijn naar baden in aangrenzend gebied te gaan voor zwemlessen en doelgroepactiviteiten.

2.3.2 Concurrentieanalyse De Helster

In de omgeving van de gemeente Overbetuwe is een aantal zwembaden dat als concurrent voor De Helster kan worden beschouwd. Tabel 6 geeft inzicht in werkelijke auto-afstanden van de omliggende baden tot het centrum van Elst.

Tabel 6: Zwembaden in de omgeving van Elst

Concurrentie-analyse overdekte zwembaden in de omgeving van Elst	Locatie		Functionaliteit			
	plaats	afstand tot zwembad vanaf centrum Elst	recreatiebad	wedstrijdbad	doelgroepenbad	glijbaan
binnenbaden binnen de gemeente						
1 De Helster	Elst	0 km	0 min	x	x	x
2 De Leijgraaf	Zetten	11,3 km	15 min	x	x	
binnenbaden buiten de gemeente						
A De Grote Koppel	Arnhem	9,9 km	15 min	x	x	xx
B Laco Sportcentrum	Bemmel	10,2 km	12 min		x	
C Zwem- en Instructiebad Jottem	Huissen	10,3 km	18 min		x	
D Sportfondsenbad Nijmegen-West	Nijmegen	11,3 km	19 min	x	x	x
E Erica Terpstrabad	Nijmegen	12,1 km	22 min	x	x	
F Zwem- en instructiebad Oosterbeek	Oosterbeek	13,6 km	24 min		x	
G Zwembad Valkenhuizen	Arnhem	14,5 km	25 min	x	x	x
H Zwembad De Plons	Beuningen	14,3 km	21 min	x	x	x
I Optisportzwembad Doelum	Renkum	15,4 km	20 min	x	x	

De meeste zwembaden in de omgeving hebben een brede functie en faciliteiten voor recreatief zwemmen, doelgroepen, zwemlessen en verenigingen. In het aanbod van recreatieve voorzieningen is wel een duidelijk verschil. In sommige baden wordt alleen banenzwemmen of familiezwemmen aangeboden terwijl andere uitgerust zijn met diverse recreatieve faciliteiten. Bijlage 4 bevat een uitgebreidere vergelijking van De Helster en De Leygraaf waarbij onder ander ook de tarieven van de omliggende baden zijn meegenomen.

Belangrijkste constatering concurrentie De Helster:

- Voor alle baden in de omgeving, met uitzondering van Laco Sportcentrum in Bemmel, moeten inwoners van de kern Elst minimaal een kwartier rijden. Dit maakt deze baden minder aantrekkelijk voor zwemlessen en doelgroepactiviteiten waarbij inwoners toch liever kiezen voor een bad dicht bij huis. Als sprake is van wachtlijsten of verminderde kwaliteit van een accommodatie dichtbij huis of als sprake is van onderscheidende activiteiten of uitgebreidere functionaliteiten elders, dan zullen inwoners eerder bereid zijn een grotere afstand af te leggen. Dit betekent dat met name De Grote Koppel in Arnhem en het Sportfondsenbad in Nijmegen-West als concurrenten worden beschouwd voor inwoners van Elst, omdat deze baden over uitgebreide recreatieve voorzieningen beschikken.
- Inwoners van de gemeente Overbetuwe die dichtbij de omliggende baden wonen, zullen ongetwijfeld voor zwemlessen en doelgroepactiviteiten van omliggende baden gebruik maken.
- De tarieven die De Helster hanteert voor een los bezoek (€ 3,71), aqualessen (€ 5,10) en leszwemmen (€ 7,65) liggen op een lager niveau dan de gemiddelde tarieven in de omgeving (respectievelijk € 4,74, € 6,22 en € 10,23).
- De Helster hanteert een hoger tarief voor een los bezoek en aqualessen dan De Leygraaf (respectievelijk € 3,50 en € 4,70). Voor leszwemmen ligt het tarief op een iets lager niveau dan het zwembad in Zetten (€ 8,48).

2.3.3 Concurrentieanalyse De Leygraaf

Tabel 7 geeft inzicht in werkelijke auto-afstanden van de omliggende baden tot het centrum van Zetten.

Tabel 7: Zwembaden in de omgeving van Zetten

	Locatie			Functionaliteit			
Concurrentie-analyse overdekte zwembaden in de omgeving van Zetten	plaats	afstand tot zwembad vanaf centrum Zetten		recreatiebad	wedstrijdbad	doelgroepenbad	glijbaan
binnenbaden binnen de gemeente							
1 De Helster	Elst	11,4 km	16 min	x	x	x	x
2 De Leijgraaf	Zetten	0 km	0 min		x	x	
binnenbaden buiten de gemeente							
H Zwembad De Plons	Beuningen	18,8 km	20 min		x	x	x
I Optisportzwembad Doelum	Renkum	17,1 km	18 min		x	x	
J Sportcentrum 't Gastland	Rhenen	18,3 km	20 min		x	x	
K Zwembad De Gelenberg	Afferden	21,4 km	20 min		x	x	x
L Zwembad De Bongerd	Wageningen	21,9 km	24 min		x	x	x
M Zwembad Sportiek	Puiflijk	22,3 km	20 min			x	
N Sportplaza Tiel (nieuwbouw)	Tiel	24,8 km	20 min		x	x	x

Belangrijkste constatering concurrentie zwembad De Leygraaf:

- Alleen zwembad De Helster bevindt zich binnen een straal van 15 kilometer van de kern Zetten. De verwachting is gerechtvaardigd dat het grootste deel van de inwoners van Zetten van De Leygraaf gebruik maakt voor zwemlessen en doelgroepactiviteiten.
- De afstand tussen omliggende baden en de kernen die zich meer aan de buitenkant van de gemeente Overbetuwe bevinden is korter waardoor inwoners uit deze kernen naar verwachting ook van omliggende baden gebruik zullen maken.
- De tarieven die De Leygraaf hanteert voor een los bezoek (€ 3,50), aqualessen (€ 4,70) en leszwemmen (€ 8,48) liggen op een lager niveau dan de gemiddelde tarieven in de omgeving (resp. € 4,59, € 5,81 en € 8,74).
- De tarieven die De Leygraaf hanteert voor een los bezoek en aqualessen zijn het laagst van alle baden in de omgeving.

2.4 Bevindingen huidige situatie zwembaden

Op basis van de bevindingen van de huidige situatie van de zwembaden in de gemeente Overbetuwe wordt het volgende geconstateerd:

Zwembad De Helster in Elst

- Zwembad De Helster is een overwegend functioneel bad met beperkte recreatieve faciliteiten. Het zwembad is gericht op zowel de individuele sporter als verenigingen.
- Het gebruik van het zwembad is goed en kent een hoge bezetting van 303 bezoekers per m² zwembadwater.
- Zwembad De Helster bedient een groter gebied dan enkel de kern Elst. Ook de andere kernen van de gemeente Overbetuwe ten oosten van de A50 en delen van Arnhem-Zuid en Nijmegen-Noord kunnen tot het verzorgingsgebied gerekend worden.
- Het zwembad wordt goed bezocht ten behoeve van instructiezwemmen en heeft voor deze activiteit een regionale functie.
- In 2017 werd ruim driekwart van de opbrengsten door de kosten gedekt.
- De personeelskosten per formatieplaats liggen in De Helster op een hoog niveau in vergelijking met het landelijk gemiddelde (dit is deels inherent aan de ambtelijke status).

Zwembad De Leygraaf in Zetten

- Zwembad De Leygraaf heeft een functioneel karakter en bedient zowel de individuele sporter als een aantal lokale verenigingen.
- De herkomst van de bezoekers laat een groter verzorgingsgebied zien dan enkel de kernen van de gemeente Overbetuwe ten westen van de A50. Een deel van de bezoekers komt uit de gemeente Neder-Betuwe.
- De animocijfers laten zien dat het zwembad met name voor instructiezwemmen een groot aantal bezoekers trekt en hiermee een regionale functie heeft.
- De scholen die gebruik maken van De Leygraaf voor schoolzwemmen komen allen uit de gemeente Neder-Betuwe.
- Het zwembad kent een matige bezetting van 165 bezoekers per m² zwembadwater.

Concurrentieanalyse

- Voor vrijwel alle concurrerende zwembaden in de omgeving moeten inwoners van Elst en Zetten langer dan een kwartier rijden.
- Alleen De Grote Koppel in Arnhem en Sportfondsenbad Nijmegen-West beschikken over een recreatief bad en uitgebreide recreatieve faciliteiten. De overige baden in de omgeving zijn meer functioneel van aard en bieden met name banenzwemmen en/of familiezwemmen als recreatieve activiteit.
- De tarieven voor een los bezoek, aqualessen en leszwemmen liggen zowel in De Helster als in De Leygraaf op een lager niveau dan de gemiddelde tarieven in omliggende baden. De Helster hanteert in vergelijking met De Leygraaf een hoger tarief voor een los bezoek en aqualessen.
- De rivieren De Waal en Neder Rijn vormen een natuurlijke barrière waardoor inwoners van de gemeente Overbetuwe naar verwachting niet snel geneigd zijn naar baden in aangrenzend gebied te gaan voor hun zwemlessen en doelgroepactiviteiten.

3 Trends en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de demografische ontwikkelingen toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op de algemene landelijke en de lokale trends en ontwikkelingen die invloed (kunnen) hebben op de behoefte aan zwembad in de gemeente Overbetuwe.

3.1 Demografische ontwikkelingen

Voor dit onderzoek is zowel de bevolkingsprognose van de gemeente Overbetuwe als het verzorgingsgebied van het zwembad in beeld gebracht.

3.1.1 Bevolkingsprognose Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe telt in oktober 2018 47.520 inwoners verdeeld over 12 verschillende kernen. De omvang van de bevolking en opbouw hiervan is van invloed op de vraag naar zwembad in de gemeente. Naast de ontwikkeling van Overbetuwe is ook de ontwikkeling van wijken in omliggende gemeenten die tot het verzorgingsgebied van De Helster worden gerekend van belang.

Tabel 8 geeft inzicht in de bevolkingsopbouw en de bevolkingsprognose per leeftijdscategorie voor de gemeente Overbetuwe. Tabel 9 geeft inzicht in de bevolkingsprognose per kern.

Tabel 8: Bevolkingsprognose Overbetuwe 2018-2040

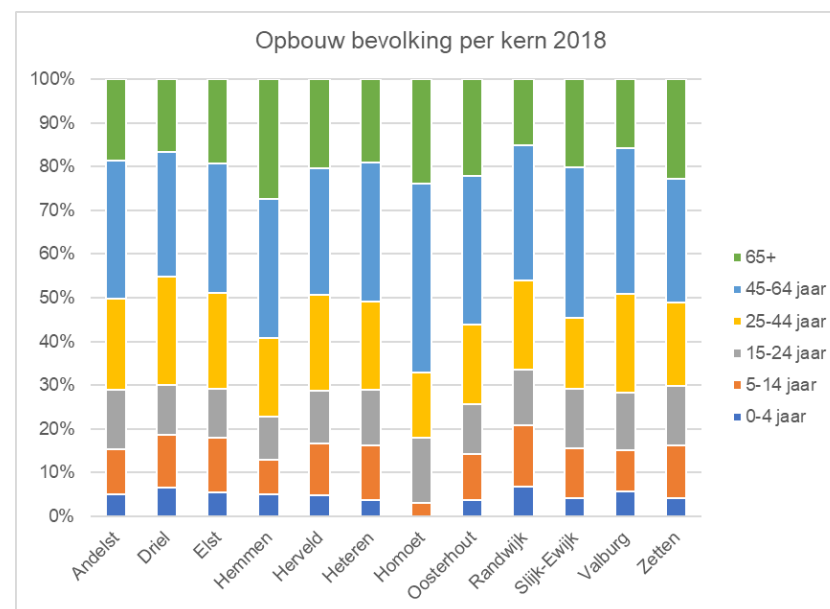
Prognose	2018	2020	2025	2030	2035	2040
0-19 jaar	11.588	11.085	10.286	9.886	9.687	9.487
20-64 jaar	26.734	26.559	26.158	25.155	23.652	22.249
65+	9.198	9.994	11.451	13.013	14.366	14.991
totaal	47.520	47.637	47.895	48.055	47.705	46.727

Toelichting op Tabel 8 en Tabel 9:

- Het totale inwoneraantal blijft de komende periode nagenoeg stabiel.
- Hoewel de prognose niet beschikbaar is in kleinere leeftijdsklassen, kan op basis van de getoonde informatie wel gesteld worden dat in de gemeente Overbetuwe, gelijk aan het landelijke beeld, sprake zal zijn van vergrijzing.
- Tabel 9 laat binnen de kernen weinig verschillen in de prognosecijfers zien.
- Figuur 8 laat per kern een meer gedetailleerde verdeling over de verschillende leeftijdscategorieën zien voor de huidige situatie.

Tabel 9: Bevolkingsprognose per kern 2018-2040

	2018	2020	2025	2030	2035	2040
Andelst	1.605	1.615	1.622	1.625	1.609	1.574
Driel	4.342	4.336	4.338	4.330	4.277	4.175
Elst	22.152	22.211	22.322	22.392	22.227	21.771
Hemmen	179	182	186	190	191	189
Herveld	3.120	3.141	3.167	3.186	3.170	3.109
Heteren	4.988	4.990	5.015	5.027	4.986	4.881
Homoet	67	69	70	71	71	70
Oosterhout	2.361	2.367	2.396	2.417	2.410	2.366
Randwijk	1.467	1.461	1.455	1.447	1.426	1.390
Slijk-Ewijk	478	480	483	485	481	471
Valburg	1.828	1.820	1.820	1.814	1.787	1.741
Zetten	4.933	4.966	5.020	5.072	5.071	4.991
totaal	47.520	47.637	47.895	48.055	47.705	46.727



Figuur 8: Bevolkingsopbouw Overbetuwe per kern

3.1.2 Bevolkingsprognose huidig verzorgingsgebied

In § 2.1.2 is het huidige verzorgingsgebied van zwembad De Helster vastgesteld op de kernen ten oosten van de A50 en de helft van de inwoners van de Arnhemse wijken De Laar en Schuytgraaf en de wijk Nijmegen Noord. Tabel 10 geeft inzicht in de bevolkingsontwikkeling in dit gebied.

Tabel 10: Bevolkingsprognose verzorgingsgebied 2018-2030⁴

Primair verzorgingsgebied	2018	2020	2025	2030
Driel	4.342	4.336	4.338	4.330
Elst	22.152	22.211	22.322	22.392
Homoet	67	69	70	71
Oosterhout	2.361	2.367	2.396	2.417
Slijk-Ewijk	478	480	483	485
Valburg	1.828	1.820	1.820	1.814
Totaal primair	31.228	31.282	31.430	31.508
Secundair verzorgingsgebied	2018	2020	2025	2030
Arnhem De Laar	6.196	6.090	5.970	5.915
Arnhem Schuytgraaf	5.432	5.895	7.055	7.965
Nijmegen-Noord	8.391	10.350	13.925	16.100
Totaal secundair	20.018	22.335	26.950	29.980
Totaal	51.246	53.617	58.380	61.488

NB. In kolom 2018 zijn voor Nijmegen-Noord de cijfers van 2017 weergegeven.

Toelichting op Tabel 10:

- Het primaire verzorgingsgebied blijft in de periode tot 2030 nagenoeg constant.
- De omvang van het totale verzorgingsgebied neemt de komende periode naar verwachting met circa 20% toe. Deze groei wordt grotendeels toegeschreven aan de verwachte groei van Nijmegen-Noord. Deze wijk zal in de periode 2018-2030 nagenoeg verdubbelen vanwege nieuwe woningbouw.
- Ook Arnhem Schuytgraaf laat de komende periode naar verwachting een groei zien. Arnhem De Laar zal de komende jaren in omvang licht dalen.

3.2 Landelijke trends en ontwikkelingen

De belangrijkste trends en ontwikkelingen, die relevant zijn in het kader van dit onderzoek worden in deze paragraaf benoemd.

Sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen

- Op het gebied van vrijetijdsbesteding ondernemen mensen meer activiteiten in een korter tijdsbestek dan voorheen. Zowel de inhoud van activiteiten als de daaruit voortvloeiende sociale contacten worden oppervlakkiger. In het verlengde van de zogenaamde 'zapcultuur' ondervindt sportbeoefening in verenigingsverband steeds meer concurrentie van televisie, sociale media en online games. Daar staat tegenover dat, als tegenhanger van individualisering, een trend van nieuw collectivisme waarneembaar is. Kenmerk van het nieuw collectivisme is dat mensen weer meer op zoek gaan naar een groep waarbij men zich thuis voelt en waartoe men wil behoren. Dit kan het gezin zijn, maar ook kleine of grotere groepen gelijkgestemden, waaronder sportverenigingen.
- Vanwege de toegenomen mobiliteit zijn mensen in de regel in staat en bereid langer te reizen voor hun vrijetijdsbesteding. Hierdoor worden bewoners steeds minder afhankelijk van hun wijk. Dit kan betekenen dat bepaalde voorzieningen in een wijk een groter verzorgingsgebied krijgen. Het kan echter ook betekenen dat voorzieningen steeds minder bezocht worden omdat bewoners hun vertier zoeken in voorzieningen buiten de eigen wijk. Dit geldt in mindere mate voor (jonge) kinderen en senioren.
- Veel maatschappelijke sportaccommodaties worden gerund door vrijwilligers. Als gevolg van individualisering, de afnemende vrije tijd waarover mensen kunnen beschikken en de vergrijzing van de samenleving, staat de kwaliteit en continuïteit van vrijwilligersorganisaties in toenemende mate onder druk. De motivatie verschuift: grofweg van plichtsbefef naar persoonlijke interesse, vaak niet zonder eigenbelang.
- (Sport)verenigingen nemen in toenemende mate hun sociaal-maatschappelijke verantwoordelijkheid. Naast de primaire functie bieden verenigingen aan leden ook andere activiteiten aan en ook worden steeds meer activiteiten ontplooid die toegankelijk zijn voor niet-leden. Dergelijke verenigingen spelen dan ook een belangrijke rol in een gemeenschap.

⁴ Bron: Overbetuwe: CBS/GBA; Arnhem: BRP/O&S; Nijmegen: Monitor Waalsprong 2017.

- Gebruikers van maatschappelijke accommodaties stellen steeds hogere eisen aan de kwaliteit en uitstraling van accommodaties en verenigingen.
- Er zal duidelijker onderscheid ontstaan tussen enerzijds verenigingen die er in slagen leden, vrijwilligers en sponsors aan zich te verbinden en anderzijds verenigingen die te kampen hebben met een cumulatieve van financiële en organisatorische problemen (lees: het onderscheid tussen vitale en minder vitale verenigingen).
- Duurzaamheid bij sportaccommodaties is een belangrijk item. Men is verplicht om energiebesparende maatregelen door te voeren die een terugverdientijd hebben van minder dan vijf jaar. Ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid gaan snel. Gangbare maatregelen bij sportaccommodaties zijn het gebruik van zonnepanelen, waterbesparende maatregelen en van ledverlichting. Per 1 januari 2019 moeten gebouwen voldoen aan de BENG-eisen (bijna energie neutrale gebouwen).

Ontwikkelingen in de sportparticipatie

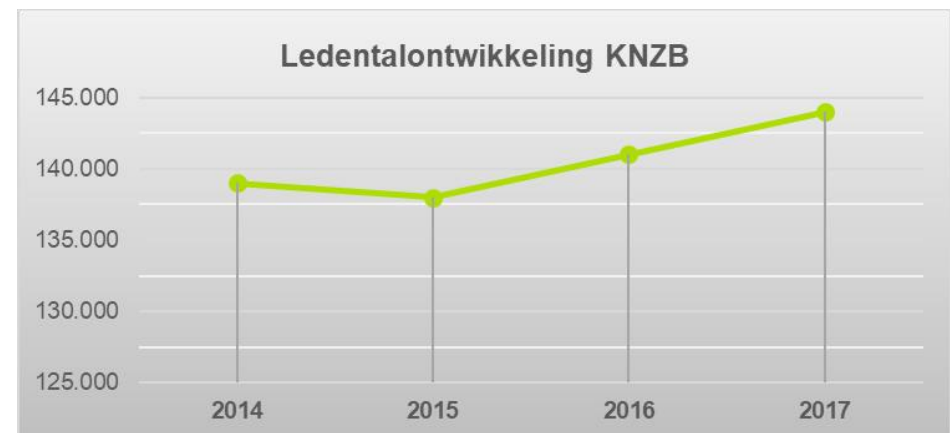
- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot, hetgeen een positieve stimulans betekent voor sport en bewegen.
- Vooral 55-plussers blijken landelijk aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden.
- De ontgroening en vergrijzing van de Nederlandse samenleving is een feit. Dit vormt een bedreiging voor sportverenigingen die zich vooral concentreren op de jeugd en biedt tegelijkertijd kansen voor hen die aantrekkelijke programma's en activiteiten kunnen bieden voor senioren.

3.3 Trends en ontwikkelingen in zwembadbezoek

De komende jaren wordt de vraag naar en het aanbod van zwembaden naar verwachting beïnvloed door de volgende trends en ontwikkelingen:

- Binnen de Nederlandse zwembaden is het bezoek aan doelgroep-activiteiten en het banenzwemmen 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) vrijetijdsbestedings-mogelijkheden en de beperkte attractiewaarde van veel recreatieve zwembaden.

- In het kader van een vergrijzende samenleving zijn zwembaden bij uitstek geschikte accommodaties om een gevarieerd aanbod voor senioren te ontplooiën. Zwemmen is vrij van schokbelasting en zwembaden worden steeds vaker ingezet voor preventieve gezondheidszorg en revalidatie.
- Zwembadbezoekers stellen hogere eisen aan het kwaliteitsniveau, het gemak en de luxe van de accommodaties. Dit uit zich onder meer in een groeiende vraag naar:
 - Zwembaden die in een goede staat van onderhoud verkeren en over een uitnodigende uitstraling beschikken.
 - Gevarieerde en inhoudelijk hoogwaardige activiteiten.
 - Adequaate geschoolde en gemotiveerde instructeurs.
- Steeds meer zwembaden zoeken samenwerking met fitnesscentra en fysiotherapeuten. Met name in die gevallen dat een fitnesscentrum of een fysiotherapeut in of nabij een zwembad is gevestigd, kan samenwerking profijtelijk zijn. Deze samenwerking uit zich in combikaarten voor zwembad en fitness en leidt tot het aanbieden van samengevoegde sportprogramma's. Ook in Overbetuwe zijn fysiotherapeuten geïnteresseerd in samenwerking met het zwembad.
- Het aantal lidmaatschappen van de Koninklijke Nederlandse Zwembond (KNZB) laat in het laatste jaar een stijging zien (2016-2017 3,2%)⁵.



Figuur 9: Ledentalontwikkeling KNZB 2014-2017

⁵ Bron: Lidmaatschappen en sportdeelname NOC*NSF over 2017.

- Als reactie op de dreigende sluiting van zwembaden en vanuit het oogpunt van het versterken van de positie van zwemverenigingen, zoekt de Nederlandse zwembond naar mogelijkheden om zwembaden tegen lagere kosten te realiseren, te exploiteren en in stand te houden. Het uitbreiden van de taken en verantwoordelijkheden van zwemverenigingen maakt hier onderdeel van uit. Op langere termijn moet worden afgewacht of vrijwilligersorganisaties zoals zwemverenigingen structureel ingezet kunnen worden op de uitvoering van professionele taken. Zeker is dat grotere zwemverenigingen meer mogelijkheden hebben dan kleinere.
- Er ontstaan steeds meer particuliere zwemscholen die een groeiend marktaandeel van het instructiezwemmen voor hun rekening nemen. Zij maken daarbij zowel gebruik van publieke als private zwembaden en in een enkel geval realiseren zwemscholen zelf zwembaden. Aandachtspunt is wel dat met de toenemende concurrentie aan steeds jongere kinderen zwemles wordt aangeboden wat ten koste kan gaan van de zwemvaardigheid.

3.4 Beleidsontwikkelingen Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe heeft in bestaande beleidsdocumenten haar ambities en beleid met betrekking tot sport en bewegen vastgelegd. De ontwikkeling van een nieuw sportcomplex in Elst is vastgelegd in het Coalitieprogramma 2018-2022 'Overbetuwe in bloei'. Hierin staat:

"In samenwerking met Nijmegen zouden wij graag een regiofunctie van zwembaden willen invullen. In verband daarmee willen wij de noodzakelijke nieuwbouw van De Helster eerder begroten met als doelstelling realisatie in deze raadsperiode"

Deze opdracht is in dit onderzoek meegenomen. In onderstaande worden de voor dit onderzoek overige relevante beleidsontwikkelingen nader toegelicht.

Sportnota (in ontwikkeling)

De huidige Sportnota 'Sterk(er) aan de basis' is vastgesteld in 2013. Op dit moment werkt de gemeente Overbetuwe aan het opstellen van een nieuwe sportnota. Het doel van de gemeente is dat alle inwoners en met name jongeren laagdrempelig toegang hebben tot sport. Er wordt onderzocht op welke manier met het sportbeleid de noodzakelijke randvoorwaarden (subsidies, tarieven en accommodaties) de sportparticipatie kan worden bevorderd en hoe de randvoorwaarden kunnen worden geharmoniseerd.

Visie op vastgoed (2018)

De in 2018 opgestelde visie op vastgoed heeft tot doel de uitgangspunten als vastgelegd in de voorzieningennota 2013 beter en consequenter te kunnen toepassen. Het vastgoedbeleid ontwikkelt zich op de volgende wijze:

Om tot levendige en leefbare dorpen te komen met voorzieningen op maat bij solide en toekomstbestendige gemeentelijke financiën is er:

- meer aandacht voor breed en levendig activiteitsaanbod in het maatschappelijk vastgoed;
- meer ruimte voor eigen kracht van dorpen, wijken en burgers;
- meer aandacht voor kostenefficiëntie.

Dit beleid is vervolgens vertaald in zeven pijlers waar bij de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum rekening mee moet worden gehouden.

Voorzieningennota (2013)

De visie op vastgoed beschrijft de wijze waarop de gemeente omgaat met haar vastgoed. In de nota zijn een aantal scenario's omschreven op basis waarvan met de visie omgegaan kan worden. Er is gekozen voor scenario 3: 'Betrokkenheid samenleving organiseren'. Voor de ontwikkeling van het nieuwe sportcentrum zijn daarin de volgende kaders en uitgangspunten van belang:

- De gemeente kent een zorgplicht voor ruimte voor het bewegingsonderwijs (gymzalen).
- Het aanbod van binnensportaccommodaties volgt uit de behoefte die er is vanuit het (bewegings)onderwijs. In een cluster van kernen is tenminste één grotere binnensportvoorziening aanwezig voor verenigingsgebruik.
- De gemeente beschikt over één of twee zwembaden, afhankelijk van bereikbaarheid en vraag, indien mogelijk in commercieel beheer.
- De ondergrens voor de capaciteit van zwemwater wordt meegenomen bij de toekomst van De Helster.
- De capaciteit van het zwemwater wordt afgestemd met de behoefte.

Visie op het beheer en exploitatie van accommodatie (2012)

In de visie op het beheer en exploitatie van accommodaties is het gemeentelijk beleid hieromtrent vastgelegd. Dit heeft zich vertaald in 11 visiepunten waarvan de volgende punten relevant zijn bij de ontwikkeling van een nieuw multifunctioneel sportcentrum in Elst:

- De benodigde capaciteit van beschikbare accommodaties wordt bepaald door de behoefte van de Overbetuwse bevolking, gemeentelijke beleidsdoelen en de mate waarin de markt voorziet in huisvesting van de gevraagde voorzieningen.
- De gemeente houdt geen accommodaties in stand waar onvoldoende vraag naar is.
- Gemeentelijke accommodaties hebben als primair doel maatschappelijke activiteiten te huisvesten.
- De gemeentelijke accommodaties worden bij renovatie of nieuwbouw zodanig ingericht dat ze optimaal toegankelijk zijn voor mensen met een fysieke beperking.
- Gemeentelijke accommodaties worden zoveel mogelijke multifunctioneel gebruikt.
- Bij nieuwbouw wordt rekening gehouden met het stimuleren van multifunctioneel gebruik
- De capaciteit en het bouwvolume van sportaccommodaties wordt bepaald op basis van normen van NOC*NSF.
- Het aantal te realiseren zaaldelen van binnensportaccommodaties is afhankelijk van de benodigde capaciteit voor bewegingsonderwijs.
- Bij de realisatie van nieuwe accommodaties en het verbouwen van bestaande accommodaties wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen en technologieën. De minimale GPR-score voor nieuwe accommodaties is 7,0.

Sta-beleid (2004)

In het Sta-beleid is het subsidie- tarieven en accommodatiebeleid van de gemeente Overbetuwe voor peuterspeelzalen, zwembad en buitensportaccommodaties vastgelegd. Belangrijk uitgangspunt voor het zwembad dat hierin is vastgelegd is: Het zwembad is een centrale voorziening. Instandhouding is om die reden gewenst.

3.5 Ontwikkeling en ambities stakeholders

In onderstaande paragrafen zijn de ambities van de diverse stakeholders (zwemverenigingen en exploitant) in beeld gebracht.

3.5.1 Zwemverenigingen Elst

De zwemverenigingen uit Elst die gebruik maken van De Helster zijn in een interview bevraagd op de ontwikkeling en ambities van de vereniging. Daarnaast is uitvoerig gesproken over de wensen van de verenigingen met betrekking tot een nieuwe accommodatie.

EZ&PC

EZ&PC is een vereniging met de volgende afdelingen:

- Basiszwemgroep;
- Wedstrijdzwemmen;
- Waterpolo;
- Volwassenzwemmen;
- Team bijzondere kinderen (TBK);
- Zwemmen met een fysieke beperking (ZMFB).

Het hoogste niveau van de afdeling waterpolo is 2^e klasse districtsniveau. De vereniging heeft de ambitie dit niveau te verhogen, in het huidige bad is promoveren echter niet mogelijk. Op dit moment krijgt de vereniging dispensatie van de KNZB.

Met wedstrijdzwemmen speelt de vereniging op districtsniveau. Incidenteel is sprake van individuele talenten die op nationaal niveau presteren. De vereniging kan deze talenten in de huidige situatie onvoldoende bieden om ze te behouden.

De vereniging heeft circa 250 leden. Dit aantal is al jaren stabiel. Vanwege onvoldoende capaciteit aan badwater hanteert de vereniging op dit moment een ledenstop. Na trainingen en wedstrijden maakt de vereniging veelvuldig gebruik van de horeca.

ZV Overbetuwe

ZV Overbetuwe is een afsplitsing van de vereniging EZ&PC en is een vereniging dat zich richt op de breedtesport met de volgende afdelingen:

- Zwemvaardigheid vanaf C-diploma;
- Bijzondere kinderen;
- Wedstrijdzwemmen jeugd;
- Volwassenen;
- Kinderen met een beperking.

De vereniging heeft geen ambitie om het sporttechnische niveau te verhogen. In 2018 telde de vereniging 208 leden. Vanwege de onmogelijkheid de trainingscapaciteit in het bad uit te breiden, heeft de vereniging een wachtlijst voor nieuwe leden bij alle afdelingen. Vanwege het late tijdstip van de trainingen maakt de vereniging nagenoeg geen gebruik van de horeca.

Gaviiformes

Deze vereniging is 25 jaar geleden opgericht en is met name gericht op duiken en duikvaardigheid. Daarnaast heeft de vereniging een afdeling onderwaterrugby, die 1 keer per maand traint.

De vereniging heeft de ambitie de technische vaardigheden van alle leden van het sportduiken te verhogen. Daarnaast wil de vereniging het onderwaterrugby samen met andere verenigingen op de kaart zetten in Nederland.

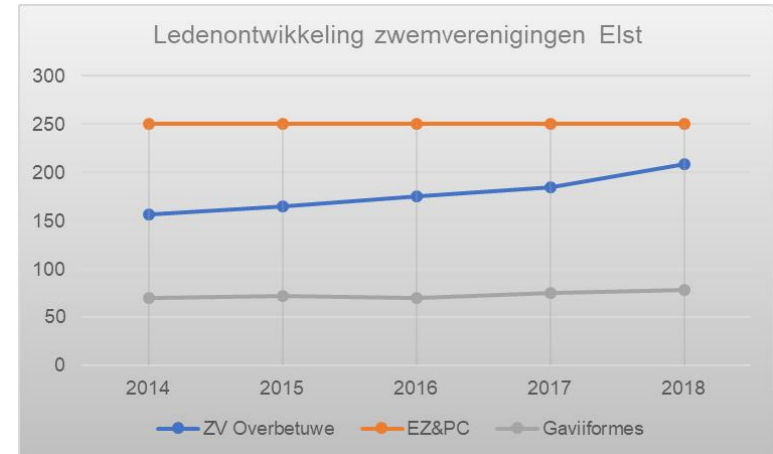
De vereniging telt een stabiel ledenaantal van 60 tot 80 leden, heeft een eigen verenigingsruimte en opslag in een kassencomplex en maakt daarom geen gebruik van de horecaruimte in De Helster.

De zwemverenigingen laten een stabiel ledenbestand zien. Wel hebben EZ&PC en ZV Overbetuwe te maken met een ledenstop en wachtlijst vanwege de onvoldoende capaciteit aan badwater in het huidige zwembad.

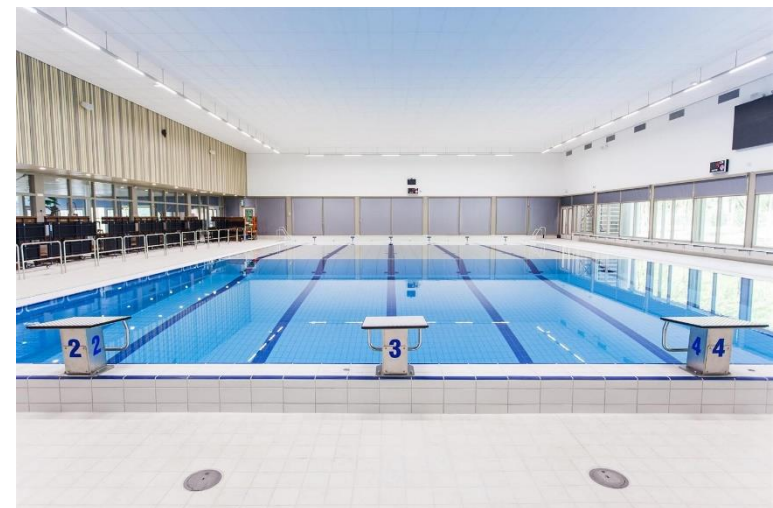
Accommodatiewensen zwemverenigingen Elst

De zwemverenigingen hebben de volgende accommodatiewensen voor het nieuwe zwembad

- 6-baans wedstrijdbad (geen beweegbare bodem) met tribunecapaciteit van 150 tot 200 personen. De duikvereniging heeft hierbij de wens om een diepte van 3 tot 5 meter tot haar beschikking te hebben.
- Instructiebad voor trainingen (bij voorkeur ook 25 meter) met beweegbare bodem.
- Ruimte voor wedstrijdleiding (geschikt voor circa 15 personen).
- Voldoende bergruimte direct grenzend aan de zwemzaal en voor de duikvereniging een opslagruimte voor duikflessen met compressor.
- Horecaruimte.
- Goede toegankelijkheid en bruikbaarheid voor mindervaliden.



Figuur 10: Ledenontwikkeling zwemverenigingen Elst 2014-2018



Figuur 11: Voorbeeld modern 6-baans wedstrijdbassin

3.5.2 Exploitant De Helster

Uit het gesprek met de huidige exploitant van De Helster kwamen onder meer de volgende wensen vanuit het personeel naar voren:

- 6-baans wedstrijdbad;
- Instructiebad met hogere watertemperatuur en beweegbare bodem;
- Ruimtelijke scheiding van de bassins;
- Personeelsruimte in combinatie met receptie;
- Kleedfaciliteiten personeel;
- Behoud whirlpool en glijbaan;
- Invalidenlift.

3.5.3 Zwemverenigingen Zetten

Er is gesproken met de zwemverenigingen uit Zetten om te onderzoeken in hoeverre er behoefte is vanuit deze verenigingen aan gebruik van zwemwater in Elst op het moment dat zwembad De Leygraaf in Zetten haar deuren sluit.

Excelsior Zwemmen Zetten (EZZ)

EZZ is een vereniging met de volgende afdelingen:

- Waterpolo;
- Conditie zwemmen;
- Carrousel zwemmen;
- Wedstrijdzwemmen;
- Reddingsbrigade.

De vereniging heeft de afgelopen jaren een groei doorgemaakt en telt nu 141 leden. Slechts 18% van de leden is afkomstig uit de kern Zetten, 57% komt uit de overige kernen van de gemeente Overbetuwe en een kwart is afkomstig van buiten de gemeente (met name Neder-Betuwe). Het aantal leden uit Elst is heel beperkt. De vereniging maakt 7 uur per week gebruik van De Leygraaf, 1 uur per 2 weken van De Helster en 1 uur per week van het zwembad in Renkum. De vereniging heeft behoefte aan 2 à 3 extra trainingsuren per week op voor de jeugd geschikte tijdstippen.

Kleiduikers

Kleiduikers is een vereniging die duiken en snorkelen aanbiedt. De vereniging heeft een constant ledenaantal van 70 leden, waarvan 22 onder de 14 jaar. De vereniging maakt 3 uur per week gebruik van De Leygraaf.

Beide verenigingen verwachten dat eventuele sluiting van het zwembad in Zetten risico's zal opleveren voor het voortbestaan van de Zettense zwemverenigingen. Een deel van de leden zal dan naar verwachting haar heil zoeken in Renkum en Elst.

3.5.4 Verenigingen in omliggende gemeenten

In het kader van dit onderzoek is gesproken met vertegenwoordigers van de gemeenten Arnhem en Nijmegen om te onderzoeken in hoeverre er behoefte vanuit deze gemeenten is aan gebruik van zwemwater in Elst.

Arnhemse zwemverenigingen

Het sportbedrijf van de gemeente Arnhem heeft aangegeven dat er vanuit Arnhemse verenigingen in de toekomst waarschijnlijk geen behoefte zal zijn aan structureel gebruik van zwemwater in Elst. De gemeente Arnhem investeert in vernieuwing van het zwembad Valkenhuizen. Daarmee zal door herverdeling van activiteiten de bestaande druk op zwemwater naar verwachting afnemen waardoor meer ruimte ontstaat voor verenigingen. Het is niet uit te sluiten dat verenigingen of inwoners van Arnhem (Zuid) in de toekomst gebruik gaan maken van het zwembad in Elst. Er is echter op dit moment geen aanleiding om hier structurele afspraken over te maken tussen beide gemeenten.

Nijmeegse zwemverenigingen

Via de gemeente Nijmegen zijn de Nijmeegse zwemverenigingen bevraagd op behoefte aan toekomstig gebruik van zwemwater in Elst. Door geen van de verenigingen is aangegeven in de toekomst structureel voor trainingen gebruik te willen maken van zwemwater in Elst. Reden hiervoor is onder andere de afstand voor de leden van de verenigingen en het feit dat er mogelijk een nieuw zwembad in Nijmegen-Noord wordt ontwikkeld.

Lingewaardse verenigingen

De gemeente Lingewaard heeft aangegeven dat, als er nog zwemwater beschikbaar is in het nieuwe zwembad in Elst, Lingewaardse verenigingen mogelijk interesse hebben in gebruik van zwemwater in omliggende gemeenten.

3.6 Bevindingen trends en ontwikkelingen

Op basis van de bevindingen vanuit de in dit hoofdstuk beschreven trends en ontwikkelingen wordt het volgende geconstateerd:

Demografische ontwikkelingen

- De omvang van het primaire verzorgingsgebied blijft de komende 12 jaar nagenoeg constant.
- De omvang van het secundaire verzorgingsgebied neemt tot 2030 naar verwachting met circa 50% toe. Dit wordt met name veroorzaakt door de verwachte groei door woningbouw in Nijmegen-Noord. Dit heeft een groei van het totale verzorgingsgebied met circa 20% tot gevolg.

Gemeentelijk beleid

- Om tot levendige en leefbare dorpen te komen met voorzieningen op maat bij solide en toekomstbestendige gemeentelijke financiën is er:
 - Meer aandacht voor breed en levendig activiteiten aanbod in het maatschappelijk vastgoed;
 - Meer ruimte voor eigen kracht van dorpen, wijken en burgers;
 - Meer aandacht voor kostenefficiëntie.
- De benodigde capaciteit van beschikbare accommodaties wordt bepaald door de behoefte van Overbetuwse bevolking, gemeentelijke beleidsdoelen en de mate waarin de markt voorziet in huisvesting van de gevraagde voorzieningen.
- Het aanbod van binnensportaccommodaties volgt uit de behoefte die er is vanuit het (bewegings)onderwijs.
- De gemeente beschikt over één of twee zwembaden, afhankelijk van bereikbaarheid en vraag, indien mogelijk in commercieel beheer.
- De ondergrens voor de capaciteit van zwemwater wordt meegenomen bij de toekomst van De Helster waarbij de capaciteit van het zwemwater wordt afgestemd met de behoefte.

Ambities stakeholders

- De zwemverenigingen in Elst hebben te maken met stabiele ledenaantallen. Wel is bij twee verenigingen sprake van respectievelijk een wachtlijst en een ledenstop vanwege onvoldoende trainingscapaciteit.
- De zwemverenigingen in Zetten verwachten dat eventuele sluiting van het zwembad in Zetten risico's zal opleveren voor het voortbestaan van de Zettens verenigingen betekent. Een deel van de leden zal dan naar verwachting hun heil zoeken in Renkum en Elst.
- Vanuit de verenigingen in Arnhem en Nijmegen wordt in de toekomst geen behoefte verwacht aan structureel gebruik van zwemwater in Elst. Een mogelijk nieuw zwembad in Nijmegen-Noord speelt hierbij een rol.
- Mogelijk hebben Lingewaardse verenigingen, indien er zwemwater beschikbaar is, interesse in gebruik van het nieuwe zwembad in Elst.
- De zwemverenigingen in Elst hebben als wens een 6-baans wedstrijdbad en een, liefst 25-meter lang, instructiebad.

4 Ontwikkeling zwembadconfiguratie

Bij de ontwikkeling van de nieuwe configuratie van het zwembad is rekening gehouden met de wensen van de stakeholders: de exploitant en de verenigingen. In onderstaande paragrafen worden de wensen van de stakeholders en het verwachte verzorgingsgebied vertaald naar uitgangspunten voor de nieuwe zwembadconfiguratie.

4.1 Wensen stakeholders

In § 3.5.1 zijn de wensen en ambities van de zwemverenigingen gepresenteerd. De zwemverenigingen zijn belangrijke huurders van zwemwater in De Helster. In Tabel 11 is het huidige gebruik van de zwemverenigingen opgenomen. De verenigingen maken voor trainingen geen gebruik van zwembaden in de omgeving. Voor wedstrijden wordt in een aantal gevallen uitgeweken naar zwembaden in Nijmegen en Westervoort. Verenigingen kunnen op dit moment niet alle gewenste trainingsuren invullen, met name op courante tijden is behoefte aan uitbreiding voor de jeugd.

Daarnaast is er voor wedstrijden behoefte aan een bassin dat voldoet aan de afmetingen van de KNZB voor zowel wedstrijdzwemmen als waterpolo. De hoogst spelende waterpoloteams spelen in de regionale competitie 2^e klasse B (zowel dames als heren). Conform het handboek Zwembaden 2018 geldt een vereiste afmeting voor waterpolo van 25x15x2 meter. Voor wedstrijdzwemmen geldt een vereiste afmeting van 25x15,4x1,6 meter (6-baansbassin). Ook de exploitant van het zwembad heeft aangegeven behoefte te hebben aan een 6-baans wedstrijdbad. De exploitant heeft aangegeven dat met name voor het banenzwemmen behoefte is aan uitbreiding van zwemwater.

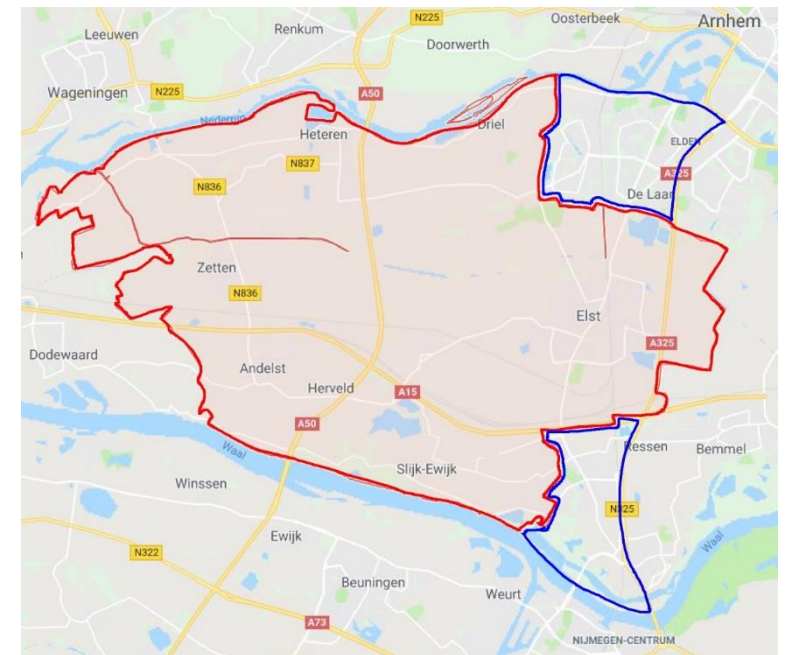
Hoewel de duikvereniging bij voorkeur een zo diep mogelijk bassin wenst, is het gezien het beperkte gebruik van het bassin voor duiken, het ontbreken van duikplanken en de overige activiteiten niet noodzakelijk om het wedstrijd bassin dieper dan 2,0 meter te maken.

4.2 Verzorgingsgebied nieuw zwembad

Bij het bepalen van de toekomstige behoefte aan zwemwater in Elst is uitgegaan van sluiting zwembad De Leygraaf in Zetten. In een aparte paragraaf (8.3) is het effect van het behoud van een zwemvoorziening in Zetten in beeld gebracht.

Tabel 11: Huidige gebruik zwemverenigingen gemeente Overbetuwe

	Trainingsuren per week		Wedstrijden per jaar
	Wedstrijdbad	Instructiebad	Wedstrijdbad
De Helster			
EZ&PC	14 uur	2,5 uur	100 wedstrijden
ZV Overbetuwe	7,25 uur	0,45 uur	geen
Gaviiformes	2 uur	0,5 uur	geen
De Leygraaf			
EZZ	6 uur	n.v.t.	20 uur
Kleiduikers	3,5 uur	n.v.t.	geen



Figuur 12: Verzorgingsgebied nieuw zwembad

Op basis van het huidige gebruik en de herkomst van de bezoekers van het zwembad in Zetten is het gerechtvaardigd ervan uit te gaan dat het verzorgingsgebied van het nieuw te ontwikkelen zwembad in Elst groter zal worden (zie Figuur 12 en Tabel 12).

Tabel 12: Inwonersaantal nieuw verzorgingsgebied

Primair verzorgingsgebied	2018	2020	2025	2030
Overbetuwe	47.520	47.637	47.895	48.055
Secundair verzorgingsgebied	2018	2020	2025	2030
Arnhem De Laar	6.196	6.090	5.970	5.915
Arnhem Schuytgraaf	5.432	5.895	7.055	7.965
Nijmegen-Noord	8.391	10.350	13.925	16.100
Totaal secundair	20.018	22.335	26.950	29.980
Totaal nieuw verzorgingsgebied	67.538	69.972	74.845	78.035

De verwachting is dat bezoekers uit de kernen Andelst, Hemmen, Herveld, Heteren, Randwijk en Zetten van gemeente Overbetuwe ook gebruik zullen gaan maken van het zwembad in Elst. Bezoekers uit de gemeente Neder-Betuwe, die op dit moment gebruik maken van het zwembad in Zetten zullen naar verwachting uitwijken naar andere zwembaden in de omgeving.

Het primaire verzorgingsgebied van het nieuwe zwembad wordt daarom gevormd door de gemeente Overbetuwe. Tot het secundaire verzorgingsgebied behoren de wijken Arnhem-Zuid (Schuytgraaf, De Laar) en Nijmegen-Noord. Hiervoor is 50% van het inwonersaantal aangemerkt als verzorgingsgebied van het zwembad in Elst.

Ten opzichte van het huidige verzorgingsgebied zal het aantal inwoners in de periode tot 2030 naar verwachting met ruim 26.000 toenemen.

4.3 Uitgangspunten gebruik

Om een passende configuratie voor het nieuwe zwembad te kunnen bepalen, worden in deze paragraaf uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot het gebruik van het nieuwe zwembad.

Allereerst dient sprake te zijn van een efficiënt gebruik van de beschikbare capaciteit aan zwemwater. Het bestaande zwembad kent een zeer efficiënt gebruik met een gemiddelde bezetting van ruim 300 bezoekers per m² zwemwater. Met het oog op de uitbreiding van het verzorgingsgebied en de

demografische ontwikkeling in het gebied is het gerechtvaardigd om het aantal vierkante meter zwemwater in Elst uit te breiden.

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

- Het nieuwe zwembad is te kenschetsen als een functioneel zwembad waarmee de exploitant in staat is de verschillende doelgroepen goed te bedienen (banenzwemmers, instructiezwemmen, doelgroepactiviteiten en verenigingen / groepen).
- Net als in de huidige situatie heeft het zwembad een recreatieve functie voor de inwoners van het verzorgingsgebied.
- Met het oog op de wensen van de zwemverenigingen moet in de toekomst sprake zijn van een adequate voorziening voor waterpolo, wedstrijdzwemmen en duiken waarbij voldaan wordt aan de eisen van de KNZB.
- Met een nieuw zwembad in Elst moet de ambitie zijn dat de bezoekersaantallen in de komende jaren zullen stijgen als gevolg van de ontwikkelingen in het zwembad in Zetten en de demografische groei in het gebied.

4.4 Scenario's zwembadconfiguratie

Op basis van de uitgangspunten als benoemd in voorgaande paragrafen zijn drie scenario's voor het toekomstig aanbod van zwemwater in de gemeente Overbetuwe uitgewerkt. Dit resulteert in de volgende scenario's:

Tabel 13: Scenario's nieuw sportcentrum in Elst

Scenario 1: Lokaal en sober	
Faciliteiten: • Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; • Doelgroepen- en instructiebad van 10x8 meter met een beweegbare bodem over het hele bad; • Waterglijbaan en whirlpool. Oppervlak: • 465 m² zwemwater	

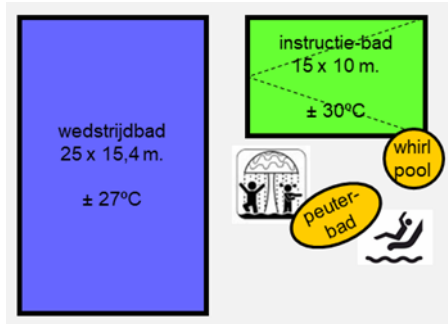
Scenario 2: Lokaal met ambitie

Bassins en faciliteiten

- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep;
- Doelgroepen- en instructiebad van 15x10 meter met een beweegbare bodem over het hele bad;
- Peuterbad van 40 m²;
- Waterglijbaan en whirlpool.

Oppervlakte:

- 535 m² zwembadwater



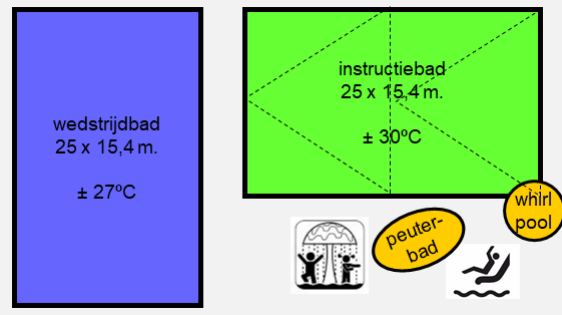
Scenario 3: Bovenlokale ambitie

Bassins en faciliteiten

- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep;
- Doelgroepen- en instructiebad van 25x15,4 meter met een beweegbare bodem (duobodem) over het hele bad;
- Peuterbad van 40 m²
- Waterglijbaan en whirlpool.

Oppervlakte

- 770 m² zwembadwater



Een additionele wens van de duikvereniging is een grotere diepte van het wedstrijdbassin. Voor alle scenario's is het mogelijk het wedstrijdbassin vanaf de helft van het bassin te laten aflopen van 2 meter tot 3,6 meter diepte.

In deel III van deze rapportage worden de integrale scenario's voor het nieuwe multifunctionele sportcentrum gepresenteerd alsmede de daarmee samenhangende investeringen.

A grayscale photograph of a volleyball game. Several players are visible, with their arms raised high to reach for a white volleyball. A volleyball net is in the foreground. The image is semi-transparent, allowing the text to be overlaid clearly.

DEEL II: CAPACITEIT BINNENSPOORT- ACCOMMODATIE ELST

5 Sportaccommodatie De Helster

In de eerste helft van 2019 is een capaciteitsonderzoek naar de binnensportvoorzieningen in Elst uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was het in beeld brengen van de huidige en toekomstige vraag naar binnensportaccommodaties in Elst voor zowel verenigingen als het onderwijs en het schetsen van een toekomstperspectief. De rapportage hiervan is opgenomen in bijlage 5. In dit hoofdstuk wordt volstaan met een beschrijving van sporthal De Helster en een aantal bevindingen en conclusies uit het capaciteitsonderzoek.

5.1 Huidige situatie binnensport De Helster

Sportcentrum De Helster beschikt naast een zwembad ook over een sporthal, een multifunctionele ruimte en een dojo. De zaal heeft een, voor een sporthal ongebruikelijke, maatvoering van 42 x 30 meter en een hoogte van 7 meter en is middels een scheidingswand in 2 gelijke delen te verdelen. Door de afwijkende maatvoering kunnen 4 volleybalvelden worden uitgelegd. De multifunctionele ruimte heeft een afmeting van 16 x 11 meter en beschikt over een spiegelwand wat deze ruimte geschikt maakt voor dans en ballet, maar ook voor tafeltennis is de ruimte geschikt. Tot slot beschikt het sportcentrum over een dojo die voor een bedrag van € 9.000,- per jaar permanent verhuurd wordt aan de budovereniging. De dojo heeft een afmeting van circa 18 x 11 meter. In Bijlage 6 van deze rapportage zijn de gebruiksroosters van de sporthal, de multifunctionele ruimte en de dojo opgenomen.

Bezetting

Hoewel binnensportaccommodaties incidenteel voor 8:30 uur en na 22:30 uur in gebruik zijn, is voor een genuanceerde beoordeling van de bezettingsgraden voor de doordeweekse dagen gebruik gemaakt van de volgende dagindeling:

- 08:30-15:30 uur onderwijs;
- 15:30-18:00 uur naschoolse activiteiten/sportverenigingen;
- 18:00-22:30 uur sportverenigingen en particuliere sportbeoefenaren.

Sporthal De Helster kent een redelijk vaste bezetting op zaterdag overdag. Op zaterdagavonden en zondagen is de bezetting wisselend aangezien de accommodatie dan veelal gebruikt wordt voor wedstrijden en omdat dan

doorgaans sprake is van uit- en thuiswedstrijden en verschillende wedstrijd tijden. Het is lastig een samengevat beeld te schetsen van de bezetting op deze wedstrijddagen. De bezetting van de zaterdagavond en zondag is om deze reden niet meegenomen in de tabel, maar wordt wel beschreven bij de toelichting.

Tabel 14: Gemiddelde bezetting sporthal De Helster

Ruimte	maandag-vrijdag			zaterdag
	8:30-15:30	15:30-18:00	18:00-22:30	8:30-18:00
Sporthal	88%	28%	84%	82%
MF-ruimte	41%	88%	61%	21%
Dojo	0%	28%	72%	66%

In Tabel 14 is inzicht gegeven in de bezetting van de verschillende sportruimtes:

- In de sporthal is zowel overdag als 's avonds sprake van een goede bezetting. Alleen tijdens de naschoolse uren is de bezetting beperkt, dit is in lijn met het landelijk beeld.
- Op zaterdag is de sporthal met name overdag goed bezet. Op zaterdagavond is de bezetting redelijk.
- De multifunctionele ruimte kent juist tijdens de naschoolse uren een optimale bezetting. Overdag en 's avonds is de bezetting in deze ruimte redelijk. In het weekend is sprake van een minimale bezetting.
- De dojo wordt permanent verhuurd aan de budovereniging en kent overdag een redelijke en 's avonds een goede bezetting. Ook op zaterdag overdag is de bezetting redelijk; de rest van het weekend is de bezetting beperkt.

Knelpunten bestaande accommodatie

Uit het 'Capaciteitsonderzoek binnensport Elst' komen de volgende knelpunten in het gebruik van De Helster naar voren:

- Verenigingsgebruik: van de vereniging die gebruik maken van De Helster hebben de volgende verenigingen extra (latente) behoefte:
 - Gemini (Volleybal): trainingen: 6 uur per week gedurende 45 weken per jaar, wedstrijden: 3 uur per week gedurende 12 weken per jaar.
- Gebruik voor bewegingsonderwijs door primair en voortgezet onderwijs:
 - Indien de door de gemeente berekende normatieve behoefte als uitgangspunt wordt genomen is er voor het primair onderwijs geen capaciteitsprobleem.

- Indien de door de gemeente berekende normatieve behoefte als uitgangspunt wordt genomen is er voor het Voortgezet Onderwijs slechts een zeer beperkt capaciteitsprobleem dat met enig maatwerk nog wel binnen de huidige capaciteit in Elst op te lossen is.
- Het werkelijk gebruik aangevuld met de aanvullende behoefte zoals geambieerd door Het Westeraam en Lyceum Elst resulteert in een aanzienlijk knelpunt dat binnen de huidige capaciteit van sportaccommodaties in Elst niet is op te lossen.
- Sporthal de Helster voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd wat logisch is gezien de leeftijd van de accommodatie.
- Sporthal De Helster beschikt niet over voorzieningen voor turnen, waardoor deze niet gebruikt kan worden voor wedstrijden en uitvoeringen van Gymnastiekvereniging Elisha.

5.2 Trends en ontwikkelingen

In hoofdstuk 3 zijn de belangrijkste trends en ontwikkelingen, voor zover relevant voor de nieuwe multifunctionele sportaccommodatie, geschetst. In aanvulling hierop worden in onderstaande paragrafen een aantal aanvullende trends en ontwikkelingen met betrekking tot de binnensportaccommodatie toegelicht.

5.2.1 Demografische ontwikkeling: leerlingenprognoses

Naast de demografische ontwikkelingen als gepresenteerd in § 3.1 geeft de leerlingenprognose belangrijke informatie als het gaat om het verwachte gebruik van de sporthal. De ontwikkeling van de leerlingenaantallen geeft aan hoe het bewegingsonderwijs zich in de aankomende jaren ontwikkelt. Tabel 15 geeft inzicht in de ontwikkeling in de behoefte aan klokuren bewegingsonderwijs voor het Primair- en Voortgezet Onderwijs in de kern Elst voor de periode tot en met 2030. De gegevens zijn afkomstig van de gemeente. Uit Tabel 15 blijkt het volgende:

- De normatieve behoefte aan uren ten behoeve van bewegingsonderwijs zal, gezien de leerlingenprognoses, naar verwachting voor het Primair Onderwijs afnemen. Hierdoor ontstaat op korte termijn ruimte (2022) in De Helster is dit 1,5 uur.
- Over 10 jaar is de normatieve behoefte naar verwachting met ongeveer 10 uur afgenomen. Voor het Voortgezet Onderwijs neemt de vraag naar uren bewegingsonderwijs voor Lyceum Elst en het Westeraam op basis van de normbehoefte op korte termijn (2022) toe met 7 klokuren. Deze extra vraag doet zich voor tot 2025, in de periode daarna (2025-2030) loopt de normbehoefte van deze scholen weer terug naar het huidige niveau. De normbehoefte van het OBC neemt na stabilisatie gedurende de komende 5 jaar naar verwachting in de periode 2025-2030 met 2 klokuren af ten opzichte van het huidige niveau.
- Het werkelijk gebruik aangevuld met de aanvullende behoefte zoals geambieerd door Het Westeraam en Lyceum Elst resulteert in een aanzienlijk knelpunt dat binnen de huidige capaciteit niet is op te lossen (zie Tabel 16).

Tabel 15: Klokurenprognose PO en VO scholen Elst

PO scholen Elst	2019	2022	2025	2030
De Esboom	13,5	12,0	12,0	10,5
Stap voor stap	10,5	10,5	10,5	10,5
De Ark	9,0	9,0	9,0	9,0
De Elstar	18,0	16,5	16,5	15,0
De Wegwijzer	13,5	12,0	10,5	10,5
De Zonnepoort	10,5	10,5	10,5	9,0
't Startblok	9,0	9,0	9,0	9,0
Sunte Werfert	6,0	6,0	6,0	6,0
Totaal PO	90,0	85,5	84,0	79,5

VO scholen Elst	2019	2022	2025	2030
Het Westeraam	52,0	56,0	56,0	52,0
Lyceum Elst	63,0	66,0	66,0	63,0
OBC	56,0	56,0	56,0	54,0
Totaal VO	171,0	178,0	178,0	169,0

Tabel 16: Werkelijk gebruik, normbehoefte en behoefte VO

VO scholen Elst	Werkelijk gebruik	Norm-behoefte	Behoeft scholen
Het Westeraam + Lyceum Elst	112,75	115,0	137,25
OBC	64,50	56,0	61,0
Totaal VO	171,0	171,0	198,25

Tabel 17: Ledentalontwikkeling sportbonden

	2015	index	2016	index	2017	index
Volleybal	117.000	100	117.000	100	118.000	101
Gymnastiek	304.000	100	309.000	102	302.000	99
Badminton	43.000	100	41.000	95	39.000	91
Tafeltennis	28.000	100	28.000	100	27.000	96
Basketball	50.000	100	49.000	98	51.000	102

5.2.2 Trends en ontwikkelingen binnensport(accommodaties)

In deze paragraaf worden de belangrijkste landelijke trends en ontwikkelingen op het gebied van binnensport toegelicht. Hierbij wordt volstaan met de trends en ontwikkelingen in aanvulling op de reeds benoemde in § 3.2.

Sociaal maatschappelijke ontwikkelingen

- Met betrekking tot de totale vrije tijd van de Nederlanders is de afgelopen jaren weinig veranderd. In 2016 beschikten Nederlanders gemiddeld over 43,8 uur per week aan vrije tijd. Aan sport besteden Nederlanders gemiddeld 1,7 uur per week.
- Sporters zijn gemiddeld 3,5 uur per week actief met sport.

Ontwikkelingen in de sportparticipatie

- Het bewegingsonderwijs kan gezien worden als onderdeel van de sportparticipatie. Door de politiek en de onderwijssector wordt gediscussieerd over de kwaliteit en de kwantiteit van het bewegingsonderwijs. Momenteel geldt dat leerlingen in de regel 2 lesuren gym per week krijgen, waarbij landelijk discussie plaatsvindt over uitbreiding naar 3 lesuren. Vooralsnog is beperkt (politiek) draagvlak aanwezig voor een dergelijke maatregel. Niet in de laatste plaats vanwege de extra capaciteitsbehoefte aan binnensportaccommodaties en de daarmee samenhangende financiële consequenties. Alternatief is dat gezocht wordt naar mogelijkheden om het bewegingsonderwijs voor een deel aan te bieden in andere voorzieningen, bijvoorbeeld buitensportaccommodaties.
- Binnensporten staan landelijk al langere tijd onder druk. De afgelopen periode hebben binnensporten als volleybal en basketball een lichte groei laten zien. De populariteit van badminton en tafeltennis neemt landelijk af.
- De populariteit van zaalhockey neemt toe. Deze ontwikkeling is ook zichtbaar in Overbetuwe.
- De sportdeelname onder basisschoolleerlingen is het hoogst. 95% sportte in 2016 twaalf keer per jaar of meer. Basisschoolleerlingen zijn ook het vaakst lid van een sportvereniging (79%). Het lidmaatschap van een sportvereniging neemt in de levensfasen die hierop volgen steeds verder af. Zo sportte in 2016 nog maar 26% van de volwassenen en 16% van de senioren als lid van een sportvereniging.

Product en organisatorische ontwikkelingen

- Er is een ontwikkeling gaande van monofunctionele naar multifunctionele, geclusterde accommodaties. Dit biedt kansen voor een hoger gebruiksrendement en een evenwichtiger verdeling van de bezetting. Tevens hebben de betrokken organisaties de mogelijkheid om efficiënter en effectiever met elkaar samen te werken en zodoende meerwaarde voor de bezoeker te creëren.
- Voor het bewegingsonderwijs zijn verschillende innovatieve concepten beschikbaar, denk hierbij aan het gebruik van een ledvloer en de inzet van digitale hulpmiddelen om de lessen attractief te maken.

5.2.3 Ontwikkeling en ambities sportverenigingen

De demografische prognosecijfers laten zien dat het aantal inwoners van Elst nagenoeg constant blijft. Wel zal naar verwachting sprake zijn van ontgroening en vergrijzing. Ook sportbonden laten geen noemenswaardige groei zien (zie Tabel 177). Hierdoor zal naar verwachting weinig veranderen in de vraag naar binnensportaccommodaties door verenigingen.

Ambities verenigingen

Als onderdeel van het capaciteitsonderzoek zijn verenigingen en overige gebruikers van De Helster bevraagd op hun ambities en welk effect die mogelijkereis hebben op de vraag naar zaaluren. De uitkomsten tonen aan dat een deel van de binnensportverenigingen in Elst ambitieus is over hun toekomstige ledenontwikkeling. Het overige deel verwacht stabilisatie. Geen van de verenigingen en gebruikers verwacht in omvang te zullen afnemen. De ambities van verenigingen / gebruikers van De Helster hebben naar verwachting het volgende effect op de behoefte aan zaaluren:

- Forte Fit heeft behoefte aan 2 extra uren, deze zouden eenvoudig te realiseren moeten zijn in de beschikbaar zijnde buitenschoolse uren.
- Basketballvereniging Unlimited ambieert groei wat resulteert in een extra vraag van 2,5 trainingsuren per week.
- Volleybalvereniging Gemini heeft behoefte aan 10-15 extra trainingsuren en 6 wedstrijduren per week.

6 Configuratie binnensportaccommodatie

Bij de ontwikkeling van de nieuwe configuratie van de binnensportaccommodatie is rekening gehouden met de wensen van de stakeholders: de exploitant en de verenigingen. In onderstaande paragrafen wordt dit vertaald naar uitgangspunten en voorgestelde configuratie voor de nieuwe binnensportaccommodatie.

6.1 Uitgangspunten binnensportaccommodatie

De sporthal, multifunctionele zaal en dojo hebben een lokale functie en dienen in essentie ter vervanging van de ruimten die ook in de huidige situatie reeds in sportcentrum De Helster aanwezig zijn. Uitgangspunt is dat minimaal het huidige gebruik van De Helster ook in het nieuwe te realiseren sportcentrum mogelijk dient te zijn. Bij het bepalen van de configuratie van de binnensportruimten is geen rekening gehouden met het oplossen van eventuele knelpunten die zich in andere binnensportaccommodaties in de gemeente Overbetuwe voordoen en ook niet met een mogelijke uitbreiding met een turnfaciliteiten zoals een valkuil. De nieuwe sporthal moet voldoen aan de eisen van NOC*NSF, afgestemd op het niveau waarop verenigingen actief zijn.

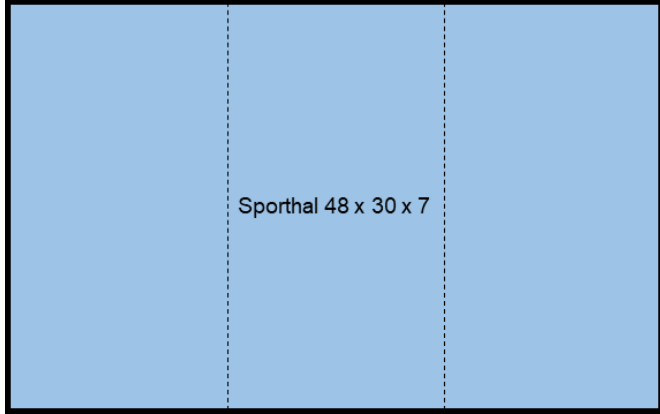
6.2 Afmeting sporthal

De huidige sporthal kenmerkt zich door een incurante afmeting van 30x42 meter. Dit betekent dat de sporthal eigenlijk te kort is voor sporten die gebruik maken van de volledige hal (combiveld) maar door de relatief grote breedte zeer geschikt is voor basketbal (volwaardige velden in de breedte). In relatie tot de geconstateerde knelpunten vanuit de verenigingen wordt geadviseerd om voor de nieuwe sporthal die dient ter vervanging van de huidige sporthal De Helster de keuze te maken voor een maatvoering van **48 x 30 meter** met een obstakelvrije hoogte van 7 meter. Deze sporthal is 6 meter langer dan de huidige sporthal en heeft dezelfde breedte.

De meeste sporthallen die in Nederland worden gerealiseerd hebben een afmeting van 44 x 24 x 7 meter of een afmeting van 48 x 28 x 7 meter. De breedte van 30 meter is groter dan gebruikelijk, met name om deze geschikt te maken voor het uitlijnen van basketbalvelden in de breedte. Voor een lengte van 48 meter wordt vooral gekozen om drie volwaardige gymnastieklokalen te kunnen realiseren maar ook een extra basketbalveld in de breedte. Dit kan voorzien in de door BV Unlimited geambieerde, en overigens door ons als onzeker beoordeelde, toename van ruimtebehoefte⁶.

⁶ Deze drie velden voldoen aan wedstrijden tot en met 2^e divisie en 1^e klasse, een niveau dat BV Unlimited niet benadert (geen heren- of damesteam). Bij wedstrijden vanaf promotiedivisie en 1^e divisie is een ruimere maatvoering van de vrije ruimte rondom de velden noodzakelijk. Mocht hier ooit sprake van zijn dan kan hiervoor het centre-court worden gebruikt.

Tabel 18: Configuratie sporthal

Afmeting en faciliteiten sporthal
 Sporthal 48 x 30 x 7
<u>Beschikbare velden</u> • Combiveld voor zaalvoetbal, korfbal en handbal • Basketball: 1x centre court en 3x veld in breedte • Tennis: 2x banen in breedte • Volleybal: 1x centre court en 4x veld • Badminton: 12 banen • Onderwijs: 3 zaaldelen
<u>Overige voorzieningen</u> • 6 kleed- en wasruimten • Docenten- en scheidsrechtersruimte • Toestellenberging per zaaldeel • Ruimte wedstrijdleiding • Tribune voor 450 toeschouwers

De voorgestelde afmeting van 30 x 48 meter levert voor volleybal en badminton geen extra capaciteit op. Net als in de huidige situatie kunnen 4 volleybalvelden⁷ en 9 of 10 badmintonvelden (afhankelijk van de indeling) worden uitgelijnd. Wel is voor volleybal en badminton sprake van een grotere totale ruimte waarbinnen de velden worden gesitueerd waardoor in de nieuwe situatie sprake is van volwaardige velden waarvoor de huidige dispensatie niet meer noodzakelijk is. De nieuwe sporthal zal tenslotte volledig geschikt worden gemaakt voor turntoernooien waarmee invulling wordt gegeven aan een grote wens van GV Elisha.

In de afmeting van de sporthal is in de doorrekening van de scenario's rekening gehouden met 100 m² optimalisatieruimte. In afstemming met de binnensportverenigingen kan bij de uitwerking van het programma van eisen worden bepaald op welke manier deze extra vierkante meters ingezet worden.

6.3 Afmeting overige sportruimten

Voor de overige sportruimten in de binnensportaccommodatie wordt de volgende afmeting geadviseerd:

Dojo

De dojo krijgt een maatvoering van **20 x 14 meter** en een vrije hoogte van 5 meter. Deze afmeting is geschikt voor een reguliere tatami en biedt daarbij ook ruimte om gelijktijdig andere trainingvormen te kunnen uitvoeren.

Multifunctionele ruimte

De maatvoering van de multifunctionele ruimte van **22,5 x 12 meter** en een vrije hoogte van 5 meter maakt het mogelijk om gelijktijdig vijf tafeltennistafels te plaatsen en is daarnaast geschikt voor dans- en bewegingsactiviteiten.

Tabel 19: Configuratie overige sportruimten

Afmeting en faciliteiten overige sportruimten	
Dojo 20 x 14 x 5	Multifunctionele zaal 22,5 x 12 x 5
<u>Beschikbare ruimten</u> - Dojo geschikt voor vecht- en verdedigingssporten - Multifunctionele zaal geschikt voor: - Dans - Tafeltennis (5 tafel)	
<u>Overige voorzieningen</u> 4 kleed- en wasruimten - Berging per zaal	

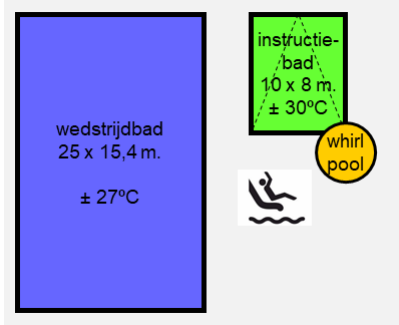
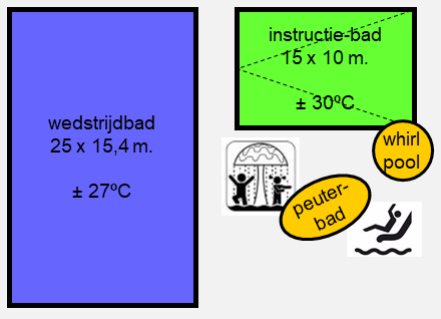
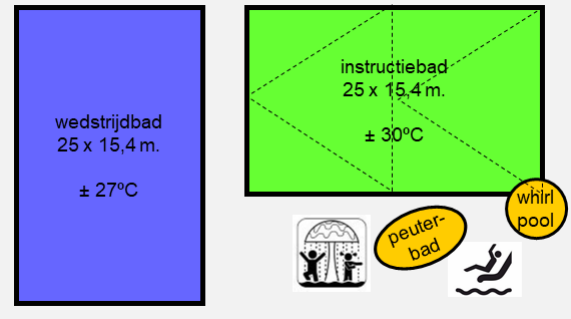
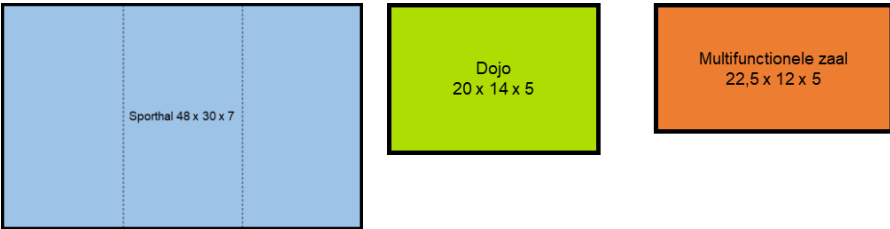
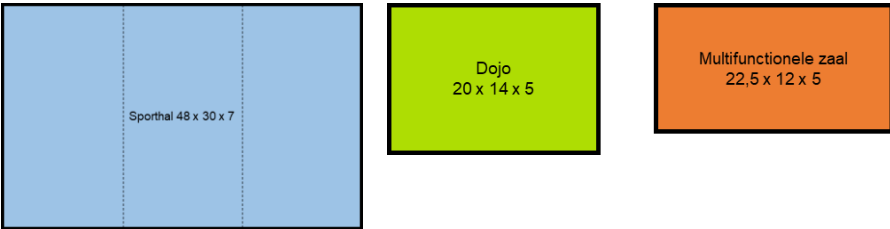
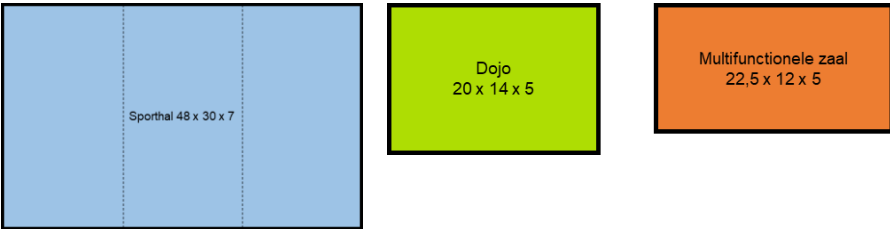
⁷ Het is wellicht mogelijk om voor volleybal meer trainingsvelden uit te lijnen die direct aan elkaar grenzen (dit is bijvoorbeeld bij de sporthal in Heteren het geval). De wedstrijden zouden dan worden gespeeld op velden die wel de benodigde uitloopruimte hebben.

**DEEL III: SCENARIO'S
MULTIFUNCTIONEEL SPORTCENTRUM**

7 Scenario's multifunctioneel sportcentrum

In deel I en deel II van deze rapportage is de configuratie voor zowel het nieuwe zwembad als de nieuwe binnensportaccommodatie in Elst bepaald. In dit hoofdstuk worden deze configuraties samengebracht tot drie scenario's voor het nieuwe multifunctioneel sportcentrum. In de volgende paragrafen wordt een nadere toelichting op de scenario's gegeven.

Tabel 20: Scenario's nieuw sportcentrum in Elst

	Scenario 1: Lokaal en sober	Scenario 2: Lokaal met ambitie	Scenario 3: Bovenlokale ambitie
Zwembadconfiguratie	- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; - Doelgroepen- en instructiebad van 10x8 meter met een beweegbare bodem over het hele bad; - Waterglijbaan en whirlpool.  465 m² zwemwater	- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; - Doelgroepen- en instructiebad van 15x10 meter met een beweegbare bodem over het hele bad; - Peuterbad van 40 m²; - Waterglijbaan en whirlpool.  535 m² zwemwater	- Wedstrijdbad van 25x15,4 meter, 2,0 meter diep; - Doelgroepen- en instructiebad van 25x15,4 meter met een beweegbare duobodem over het hele bad; - Peuterbad van 40 m²; - Waterglijbaan en whirlpool.  770 m² zwemwater
Binnensport	- Sporthal van 48x30x7 meter met tribune voor 450 personen - Dojo van 20x14x5 meter - Multifunctionele zaal van 22,5x12x5 meter 		
	Totaal oppervlak scenario 1: 6.586 m ² bvo	Totaal oppervlak scenario 2: 6.810 m ² bvo	Totaal oppervlak scenario 3: 7.372 m ² bvo

Een additionele wens van de duikvereniging is een grotere diepte van het wedstrijdbassin. Voor alle scenario's is het mogelijk het wedstrijdbassin vanaf de helft van het bassin te laten aflopen van 2 meter tot 3,6 meter diepte.

Op basis van de uitgangspunten als benoemd in Hoofdstuk 4 zijn drie scenario's voor het toekomstig zwemwater in de gemeente Overbetuwe uitgewerkt. In de volgende paragrafen wordt een nadere toelichting op de scenario's gegeven.

In de volgende paragrafen wordt een nadere toelichting gegeven op de drie scenario's. De configuratie voor de binnensportvoorzieningen is in elk scenario gelijk en volgt uit de in hoofdstuk 6 beschreven behoefte. Dit komt neer op de volgende binnensportconfiguratie:

- Een sporthal van 30 x 48 meter en een hoogte van 7 meter;
- Een dojo van 14 x 20 meter en een hoogte van 5 meter;
- Een multifunctionele ruimte van 12,5 x 22 meter en een hoogte van 5 meter.

In alle scenario's is rekening gehouden met personeelsruimten (kantoor, kleedfaciliteiten), vergaderruimte, horeca en de door verenigingen gewenste bergruimte. Verder is er in alle scenario's rekening gehouden met een vaste tribune voor 450 personen in de sporthal en een tribune voor 150 personen in het zwembad. In bijlage 7 is een gedetailleerde ruimtestaat van de scenario's opgenomen.

7.1 Scenario 1: Lokaal en sober

Het eerste scenario gaat uit van een zwembad dat een vergelijkbaar wateroppervlak heeft als het bestaande zwembad De Helster. Het zwembad gaat uit van de volgende functionaliteiten:

- Een wedstrijdbad van 25x15,4 meter en een diepte van 2,0 meter;
- Een doelgroepen- en instructiebad van 10x8 meter met een beweegbare bodem (PPE-bodem⁹) over het hele bad;
- Een waterglijbaan en whirlpool.

Het aantal bassins komt overeen met de huidige zwembadconfiguratie met als aanpassing dat het wedstrijdbad een gestandaardiseerde breedte heeft gekregen van 15,4 meter (6 banen). Het huidige wedstrijdbassin heeft een breedte van 12 meter (4 banen). Het doelgroepenbad krijgt een beweegbare bodem zodat de waterdiepte per activiteit ingesteld kan worden. Ten behoeve van het recreatief zwemmen worden de zwembaden voorzien van disco- (onderwater)verlichting (led) en een geluidsinstallatie.

⁹ Een PPE-bodem biedt mogelijkheden om recreatieve elementen op te nemen.

Met het gewijzigde oppervlak van de bassins komt het totale oppervlak aan zwemwater in scenario 1 uit op 465 m². In onderstaande tabel zijn de bezoekersaantallen uit 2017 weergegeven en vervolgens de verwachte ontwikkeling resulterend in een bezoekersprognose.

Tabel 21: Bezoekersprognose scenario 1

Bezoekersprognose nieuw zwembad scenario 1			
categorie	bezoekers 2017	verwachte ontwikkeling	aantal bezoekers
recreatief	63.192	10%	69.511
doelgroepen	8.174	10%	8.991
instructie	32.720	20%	39.264
verenigingen	25.000	10%	27.500
totaal	129.086		145.267
m² zwemwater			465
aantal bezoekers per m ² zwemwater			312

Toelichting op Tabel 21:

- De zwembadconfiguratie in scenario 1 is in grote lijnen vergelijkbaar met de huidige situatie. Gelet op de eventuele sluiting van De Leygraaf en de demografische ontwikkeling (met name Arnhem Schuytgraaf en Nijmegen-Noord) is de verwachting dat de vraag naar instructiezwemmen relatief sterk zal toenemen. Met een bezetting van 300 bezoekers per m² zwemwater is sprake van een zeer hoge bezetting. Met deze configuratie is een groei van het aantal instructiezwemmers met maximaal 20% haalbaar. Hiermee kan naar verwachting niet in de volledige behoefte aan instructiezwemmen worden voorzien.
- De verbeterde functionaliteit van het doelgroepenbad (functionelere afmeting, beweegbare bodem en scheiding van wedstrijdbad) en de aantrekkingskracht van een nieuw bad moet kunnen leiden tot een stijging van het aantal deelnemers aan doelgroepactiviteiten met 10%.
- Het wedstrijdbad voldoet aan de eisen van een C-accommodatie voor wedstrijdzwemmen en waterpolo⁹. Beperkte groei van verenigingsgebruik zal met name worden veroorzaakt door de uitbreiding van de capaciteit van

⁹ Handboek zwembaden 2018, KNZB

het wedstrijdbad (van 4 naar 6 banen) en de uitbreiding van het aantal wedstrijden.

- De recreatieve functie van het zwembad is vergelijkbaar met de huidige situatie waarbij de PPE-bodem een extra attractiviteitswaarde heeft. Wel krijgt het wedstrijdbad in deze configuratie 2 extra banen waardoor de ruimte voor banenzwimmers toeneemt. Naar verwachting zullen de bezoekers beperkt stijgen als gevolg van de 2 extra banen, een nieuwe accommodatie en de demografische ontwikkeling in het verzorgingsgebied.
- De bezetting van het bad komt met deze configuratie uit op ruim 300 bezoekers per m². Dit is erg hoog en zal hoogstwaarschijnlijk tot knelpunten met betrekking tot de roostering leiden.

7.2 Scenario 2: Lokaal met ambitie

Scenario 2 gaat uit van uitbreiding van het wateroppervlak ten opzichte van de huidige situatie door het vergroten van zowel het wedstrijd- als doelgroepenbassin. De recreatieve functie wordt versterkt door het toevoegen van een peuterbad. Het zwembad gaat uit van de volgende functionaliteiten:

- Een wedstrijdbad van 25x15,4 meter en een diepte van 2,0 meter;
- Een doelgroepen- en instructiebad van 15x10 meter met een beweegbare bodem (PPE-bodem) over het hele bad.
- Peuterbad van circa 40 m² met peuterglijbaan en sproei-elementen;
- Een waterglijbaan en whirlpool.

Om de recreatieve aantrekkelijkheid van het zwembad te vergroten wordt in dit scenario voorzien in een aantal recreatieve elementen:

- Door toepassing van een PPE-bodem in het instructiebad is het mogelijk om recreatieve speelelementen als een bruisplaat toe te voegen.
- Een nieuwe ontwikkeling is het toevoegen van een projector boven het doelgroepenbad waarmee projecties op het zwemoppervlak kunnen worden gemaakt ten behoeve van interactieve spelletjes.
- Er wordt voorzien in een peuterbad wordt met een peuterglijbaan en een aantal sproei- en speelelementen.

Met deze uitbreiding van de functionaliteit van het zwembad komt het totale oppervlak aan zwemwater in scenario 2 uit op 535 m² *exclusief peuterhoek). In onderstaande tabel zijn de bezoekersaantallen uit 2017 weergegeven en vervolgens de verwachte ontwikkeling resulterend in een bezoekersprognose.

Tabel 22: Bezoekersprognose scenario 2

Bezoekersprognose nieuw zwembad scenario 2			
categorie	bezoekers 2017	verwachte ontwikkeling	aantal bezoekers
recreatief	63.192	15%	72.671
doelgroepen	8.174	20%	9.809
instructie	32.720	40%	45.808
verenigingen	25.000	10%	27.500
totaal	129.086		155.788
m² zwemwater			535
aantal bezoekers per m ² zwemwater			291

Toelichting op Tabel 22:

- De zwembadconfiguratie in scenario 2 heeft zowel een groter wedstrijdbad als een groter doelgroepenbad in vergelijking met de huidige situatie.
- Terwijl de geschetste configuratie in scenario 1 onvoldoende ruimte biedt om in de volledige behoefte aan instructiezwemmen te voorzien, biedt de configuratie in scenario 2, vanwege de ruimere afmetingen van het doelgroepenbad, deze ruimte wel. De verwachting is dat het aantal instructiezwemmers als gevolg van het sluiten van De Leygraaf en de demografische ontwikkelingen met 40% zal toenemen.
- De ruimere afmetingen van het doelgroepenbad in dit scenario brengt een taakstelling voor het aantal bezoekers aan doelgroepactiviteiten met zich mee. Een groei ten opzichte van de huidige situatie met 20% zou gezien de demografische ontwikkelingen haalbaar moeten zijn.
- Door het toevoegen van een peuterbad met diverse recreatieve elementen, een PPE bodem in en een projector boven het instructiebad wordt de recreatieve functie in dit scenario uitgebreid. Dit zal naar verwachting een positief effect hebben op het aantal recreatieve bezoekers en dan met name de jonge gezinnen en jeugd (discozwemmen). Een verhoging van het aantal recreatieve zwemmers met 15% ten opzichte van de huidige situatie zal naar verwachting realiseerbaar zijn.
- Uit de gesprekken met verenigingen uit omliggende baden is gebleken dat er vanuit deze verenigingen geen behoefte is aan badwater in een nieuw zwembad in Elst. De geschetste groei in scenario 1 door uitbreiding van de capaciteit van het wedstrijdbad (van 4 naar 6 banen) en de uitbreiding van het aantal wedstrijden zal met deze configuratie naar verwachting niet verder worden overschreden.

7.3 Scenario 3: Bovenlokale ambitie

In scenario 3 wordt ingezet op een regionaal zwembad met uitgebreidere functionele en recreatieve mogelijkheden. Door het toevoegen van een tweede wedstrijdbassin worden de gebruiksmogelijkheden voor verenigingen en doelgroepen vergroot. Het zwembad bevat de volgende functionaliteiten:

- Een wedstrijdbad van 25x15,4 meter en een diepte van 2,0 meter;
- Een doelgroepen- en instructiebad van 25x15,4 meter met een beweegbare duo (PPE) bodem over het hele bad;
- Peuterbad van circa 40 m² met peuterglijbaan en sproei-elementen;
- Een waterglijbaan en whirlpool.

Om de recreatieve aantrekkelijkheid van het zwembad te vergroten worden in dit scenario een aantal recreatieve elementen toegevoegd:

- Door toepassing van een PPE-bodem in het instructiebad is het mogelijk om recreatieve speelelementen als een bruisplaat toe te voegen.
- Een nieuwe ontwikkeling is het toevoegen van een projector boven het doelgroepenbad waarmee projecties op het zwemoppervlak kunnen worden gemaakt ten behoeve van interactieve spelletjes.
- Het peuterbad wordt voorzien van een peuterglijbaan en een aantal sproei- en speelelementen.
- Door het toepassen van een duobodem in het 25-meter instructiebad is het mogelijk om de diepte in het bassin te variëren¹⁰. Bij recreatief zwemmen kan bijvoorbeeld een deel op 50 cm en op 110 cm diepte worden ingesteld.

Tabel 23: Bezoekersprognose scenario 3

Bezoekersprognose nieuw zwembad scenario 3			
categorie	bezoekers 2017	verwachte ontwikkeling	aantal bezoekers
recreatief	63.192	20%	75.830
doelgroepen	8.174	20%	9.809
instructie	32.720	50%	49.080
verenigingen	25.000	15%	28.750
totaal	129.086		163.469
m² zwemwater			770
aantal bezoekers per m ² zwemwater			212

Met deze uitbreiding van de functionaliteit van het zwembad komt het totale oppervlak aan zwemwater in scenario 3 uit op 770 m². In de volgende tabel zijn de bezoekersaantallen uit 2017 weergegeven en vervolgens de verwachte ontwikkeling resulterend in een bezoekersprognose.

Toelichting op Tabel 23:

- De configuratie in scenario 3 betekent een flinke uitbreiding van het wateroppervlak en heeft uitsluitend meerwaarde als het bad nog meer een regionale functie gaat vervullen. Dit is het geval op het moment dat het verzorgingsgebied zich volgens de prognosecijfers gaat ontwikkelen en in het geval dat er in Nijmegen-Noord geen nieuw zwembad komt. Zelfs dan is echter sprake van een relatief lage bezetting van 212 bezoekers per m² zwemwater.
- De verwachting is dat het aantal instructiezwemmers met het toevoegen van een extra 25-meterbad op termijn kan toenemen met 50% ten opzichte van de huidige aantallen als gevolg van de substantiële groei van het inwonersaantal van Nijmegen-Noord.
- Een instructiebad van 25 m zoals in dit scenario biedt veel meer ruimte voor banenzwemmen. Het toevoegen van een peuterbad met recreatieve speelelementen vergroot de aantrekkingskracht van het recreatief zwemmen voor gezinnen. Een groei van het aantal recreatieve zwemmers met 20% ten opzichte van de huidige situatie kan als realistisch worden beschouwd.
- Hoewel tijdens de interviews is aangegeven dat vanuit de verenigingen uit Nijmegen-Noord en Arnhem in de toekomst geen behoefte is aan badwater in Elst, is de verwachting dat een extra 25-meterbad toch wel wat verenigingen uit de omgeving zal aantrekken. Een groei van aantal verenigingsbezoekers met nog eens 5% ten opzichte van scenario 1 en 2 is in dat geval realistisch.
- Het toevoegen van extra badwater heeft naar verwachting geen invloed op het aantal deelnemers aan doelgroepactiviteiten. Op het moment dat het extra 25-meterbad meer banenzwemmers, instructiezwemmers en verenigingen aantrekt, blijft er weinig ruimte over voor extra doelgroepactiviteiten. Het aantal doelgroep-zwemmers zal naar verwachting niet verder toenemen dan de geschetste groei in scenario 2.

¹⁰ De bodem kan op 2 hoogtes met een verschil van circa 70 cm worden ingesteld.

8 Financiële effecten scenario's

In dit hoofdstuk worden de financiële effecten van de drie scenario's voor het nieuwe multifunctionele sportcentrum in Elst in beeld gebracht. In de gepresenteerde getallen in de paragrafen 8.1 en 8.2 is gerekend met alleen een zwemvoorziening in Elst. In § 8.3 is in beeld gebracht welke effecten het behoud van een zwemvoorziening in Zetten heeft op de exploitatie van het nieuwe sportcentrum in Elst.

8.1 Investeringskosten

In Tabel 24 zijn per scenario de totaalbedragen van de investeringskosten al weergegeven. Bij de raming van de investeringskosten is gebruik gemaakt van een door Synarchis specifiek voor sportaccommodaties ontwikkeld calculatiemodel dat een hoge mate van gedetailleerdheid heeft en waarin de meest recente prijs- en marktontwikkelingen zijn verwerkt.

Bij de berekeningen zoals uitgevoerd voor de investering zijn onder meer de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het prijspeil is 2019 en er is rekening gehouden met de ontwikkelingen in de kosten die zich gedurende een looptijd van 41 maanden voordoen waarbij de oplevering wordt voorzien in de tweede helft van 2022.
- Er is geen rekening gehouden met:
 - Eventuele eenmalig af te schrijven boekwaarde van het bestaande sportcentrum.
 - Eventuele kosten voor het verwerven van grond (grondkosten).
 - Specifieke locatie gebonden meerkosten, waaronder kosten ten gevolge van planschade, bodemverontreiniging, archeologie, infrastructurele ontsluitingen buitenterrein, kosten voor het omleggen van kabels en leidingen, uitbreiding van water als gevolg van een watertoets, explosieven, etc.
 - Interne kosten van de gemeente (zoals ambtelijke uren).
- Er zijn geen rentekosten berekend en er is geen reservering voor kunst opgenomen.
- Er is gerekend met 2,5% loon- en prijsstijgingen, 5% onvoorzien en 4% marktwerking.

- Er is rekening gehouden met losse en vaste sporttechnische inrichting voor het zwembad en de sporthal.
- Er is rekening gehouden met passende vloer-, wand en plafondafwerking. Voor de multifunctionele ruimte en de dojo is geen rekening gehouden met aanvullende vaste en losse inrichtingsvoorzieningen.
- Er is rekening gehouden met losse inrichting van personeelsruimte, horeca, vergaderruimte en kantoren. In de personeelsruimte is een pantry voorzien. Voor de horeca is rekening gehouden met inrichting van de keuken en bar.
- Ten aanzien van duurzaamheid gelden de volgende uitgangspunten:
 - Voldoen aan de per 1-1-2019 geldende eisen ten aanzien van BENG;
 - Geen gasaansluiting, dus een All-electric sportcomplex;
 - Hogere isolatiewaarde (Rc-waarde) dak, gevel en vloer.
 - PV-panelen op het dak ten behoeve van energieopwekking (en dus lagere energielasten).

Tabel 24: Investeringskostenraming scenario's

Investeringskosten	scenario 1	scenario 2	scenario 3
<i>Kosten gemeente</i>			
Projectbegeleiding	€ 375.000	€ 375.000	€ 425.000
Bijkomende kosten	€ 213.000	€ 219.000	€ 236.000
Interieur	€ 220.000	€ 220.000	€ 220.000
Totaal gemeente	€ 808.000	€ 814.000	€ 881.000
<i>Kosten marktpartij</i>			
Bouwkosten	€ 14.933.000	€ 15.809.000	€ 17.241.000
Honoraria	€ 1.140.000	€ 1.209.000	€ 1.328.000
Infrastructuur	€ 1.040.000	€ 1.067.000	€ 1.123.000
Bijkomende kosten	€ 224.000	€ 237.000	€ 259.000
Prijsstijgingen	€ 855.000	€ 905.000	€ 1.006.000
Marktwerking	€ 728.000	€ 769.000	€ 838.000
Kosten marktpartij	€ 18.920.000	€ 19.996.000	€ 21.795.000
Onvoorzien	€ 986.000	€ 1.041.000	€ 1.134.000
Investeringskosten excl. Btw	€ 20.714.000	€ 21.851.000	€ 23.810.000
Btw	€ 4.350.000	€ 4.589.000	€ 5.000.000
Investeringskosten incl. Btw	€ 25.064.000	€ 26.440.000	€ 28.810.000

In bijlage 8 is de investeringskostenraming in een meer uitgebreide vorm weergegeven. Een additionele wens van de duikvereniging is een grotere diepte van het wedstrijdbassin.

Voor alle scenario's is het mogelijk het wedstrijdbassin vanaf de helft van het bassin te laten aflopen van 2 meter tot 3,6 meter diepte. Dit brengt een extra investering met zich mee van € 400.000,- incl. Btw.

Btw bij sportaccommodaties

Vanaf 1 januari 2019 is de exploitatie van sportaccommodaties door niet-winstbeogende exploitanten (zoals gemeenten) vrijgesteld van Btw. Dit betekent dat de Btw op de kosten vanaf dit moment niet meer kan worden verrekend. Voor de investeringskosten dient derhalve een bedrag inclusief Btw als uitgangspunt te worden genomen.

Om de negatieve effecten van de verruiming van de Btw-vrijstelling te compenseren is door de Rijksoverheid een specifieke uitkering ("SPUK-sport") ingesteld. Gemeenten kunnen investeringen in sportaccommodaties (in ieder geval tot en met 2023) opvoeren en er wordt in principe een bedrag uitgekeerd van 17,5% van de investeringskosten inclusief Btw. Dit zou een bedrag zijn dat ongeveer gelijk is aan het kostenverhogende effect van de verruiming van de vrijstelling, zijnde het in Tabel 24 weergegeven Btw-bedrag. Overigens is hier wel een risico aan verbonden. Vanuit de Rijksoverheid is aangegeven dat het maximale bedrag dat vanuit de SPUK-sport kan worden uitgekeerd in 2019 ongeveer € 150 miljoen bedraagt.

Indien de gehonoreerde aanvragen in 2019 in een totale uitkering resulteren die dit bedrag overschrijdt zal naar rato worden uitgekeerd. Het rekenpercentage zal dan lager zal zijn dan 17,5% van de investering inclusief Btw. Ook kunnen mogelijk de investeringskosten die betrekking hebben op de niet sport-gerelateerde ruimten (horeca, vergaderruimte, etc.) niet worden opgevoerd. Tenslotte dient te worden opgemerkt dat onzeker is of na 2023 nog sprake is van een compensatieregeling. Wij adviseren de gemeente Overbetuwe om samen met een fiscalist te bepalen welk bedrag op dit moment als dekking vanuit de SPUK-sport voor de investering in het sportcentrum wordt opgenomen.

8.2 Exploitatiebegroting

Op basis van de huidige exploitatie van De Helster, de karakteristieken en het in deze rapportage geraamde gebruik van het nieuwe sportcentrum en de bureau-expertise van Synarchis is een exploitatiebegroting voor het nieuwe sportcentrum opgesteld (zie Tabel 25). Ter vergelijking is ook de jaarrekening 2017 van De Helster opgenomen.

Hierbij zijn onder meer de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd:

- Het prijspeil is 2022, alle bedragen in de begroting zijn waar van toepassing inclusief Btw. De bedragen in het referentiejaar 2017 zijn (met uitzondering van kosten en inkomsten van de sporthal) exclusief Btw.
- Als referentiejaar is 2017 gehanteerd omdat dit het meest recente jaar betreft waarvan de bezoekers en de jaarrekening definitief zijn vastgesteld.
- Alle bedragen zijn op 1.000-tallen afgerond.

Tabel 25: Exploitatiebegroting scenario's

	De Helster	Nieuw sportcentrum (2022)		
	2017	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Baten				
Entreegelden zwembad	€ 203.000	€ 262.000	€ 276.000	€ 286.000
Instructie	€ 302.000	€ 426.000	€ 497.000	€ 532.000
Huur zwembad	€ 56.000	€ 93.000	€ 93.000	€ 97.000
Huur sporthal	€ 73.000	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000
Huur MFR	€ 13.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Huur dojo	€ 10.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000
Pachtsom horeca	€ 34.000	€ 42.000	€ 45.000	€ 48.000
Overige baten	€ 11.000	€ 28.000	€ 31.000	€ 32.000
Totaal baten	€ 702.000	€ 959.000	€ 1.050.000	€ 1.103.000
Lasten				
Personeel	€ 453.000	€ 591.000	€ 634.000	€ 665.000
Energie en water	€ 123.000	€ 110.000	€ 121.000	€ 158.000
Schoonmaak en dagelijks onderhoud	€ 161.000	€ 130.000	€ 146.000	€ 164.000
Belastingen en verzekeringen	€ 13.000	€ 68.000	€ 75.000	€ 87.000
Rente en afschrijvingen	€ 25.000	€ 1.207.000	€ 1.291.000	€ 1.396.000
Storting voorziening groot onderhoud	€ 87.000	€ 361.000	€ 383.000	€ 417.000
Overige kosten	€ 50.000	€ 60.000	€ 65.000	€ 70.000
Totaal lasten	€ 912.000	€ 2.527.000	€ 2.715.000	€ 2.957.000
Exploitatieresultaat	-€ 210.000	-€ 1.568.000	-€ 1.665.000	-€ 1.854.000

Korte toelichting op de begroting:

- Voor de berekening van de inkomsten uit het zwembad zijn de geprognoseerde bezoekersaantallen zoals per scenario in hoofdstuk 7 zijn gepresenteerd vermenigvuldigd met de gemiddelde inkomsten per bezoeker in 2017. Dit laatste bedrag is jaarlijks met 2% geïndexeerd en vermeerderd met de Btw die in de oude situatie werd afgedragen. Uitgangspunt is, na overleg hierover met de gemeente, dat verenigingen daarnaast een hoger tarief gaan betalen naar rato van de toename van het wateroppervlak van het wedstrijdbassin (+28%).
- Voor de inkomsten vanuit de sporthal, de multifunctionele ruimte en de dojo is een vergelijkbare exercitie uitgevoerd als voor de inkomsten vanuit het zwembad. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de sporthal in de huidige situatie al vrijgesteld van Btw wordt geëxploiteerd. Uitgangspunt is dat gebruik van deze ruimten gelijk is aan het gebruik in de huidige situatie.
- De huidige pachtsom van de horeca is jaarlijks met 2% geïndexeerd en naar rato van de geprognoseerde toename van het aantal bezoekers verhoogd. Uitgangspunt is dat ook in de toekomst sprake is van een minimaal met 90% met Btw belaste exploitatie door de pachter.
- Op basis van ervaringscijfers zijn de “overige baten” begroot op 3% van de omzet. Het betreft onder meer inkomsten uit de verkoop van kleine artikelen, sponsoring/reclame en inkomsten uit speciale evenementen.
- De huidige personeelskosten per formatieplaats zijn jaarlijks geïndexeerd met 3%. De benodigde formatie neemt toe als gevolg van de geprognoseerde toename van de bezoekersaantallen.
- De kosten van energie (elektra) en water zijn gebaseerd op het duurzaamheidspakket zoals genoemd in paragraaf 8.1, daarbij behorende kengetallen en onze ervaring bij vergelijkbare accommodaties.
- De kosten voor schoonmaak zijn gerelateerd aan het bruto vloeroppervlak van de accommodatie en de verdeling hiervan over de verschillende functionaliteiten/ruimten binnen het betreffende scenario. De kosten voor dagelijks onderhoud zijn op basis van normcijfers gesteld op 0,5% van de bouwkosten van de respectievelijke scenario's.
- De belastingen en verzekeringen betreffen zowel het eigenaarsdeel (OZB, waterschapslasten, opstalverzekeringen) als het gebruikersdeel (OZB, diverse heffingen en verzekeringen). Voor de berekening van de OZB zijn de percentages zoals van toepassing in de gemeente Overbetuwe

gehanteerd. De WOZ-waarde is vooralsnog gelijkgesteld aan de geraamde bouwkosten per scenario.

- De kapitaallasten (rente en afschrijvingen) zijn in overleg met de afdeling financiën van de gemeente Overbetuwe berekend op basis van annuïteiten. Als rekenrente is 2% gehanteerd. De volgende afschrijvingstermijnen zijn bij de gemeente Overbetuwe van toepassing:
 - Bouwkosten en infrastructuur: 40 jaar.
 - Installaties en vaste inrichting: 15 jaar.
 - Losse inrichting: 10 jaar.
 - Overige kosten: naar rato over de hiervoor genoemde termijnen.
- Als jaarlijkse vaste dotatie in een voorziening voor groot onderhoud voor een periode van 40 jaar wordt op basis van normcijfers 2% van de bouwkosten geraamd. Hierbij is uitgangspunt dat vervangingsinvesteringen uit de kapitaallasten worden gedekt (dit vanwege het feit dat over gedifferentieerde termijnen wordt afgeschreven). De exacte demarcatie tussen dagelijks onderhoud (zie hierboven) en groot onderhoud dient uiteraard nader door de gemeente te worden bepaald.
- De overige kosten betreffen onder meer aanschaf kleine materialen, kantoorkosten, marketingkosten, administratiekosten, etc. Deze kosten zijn zeer afhankelijk van de wijze van toerekening vanuit de gemeentelijke organisatie. De kosten liggen in lijn met de toerekeningen zoals van toepassing in de bestaande situatie waarbij rekening is gehouden met de omvang en het gebruik van de respectievelijke scenario's.

Indien de wens van de duikvereniging voor een grotere diepte wordt gehonoreerd heeft dit voor ieder scenario een negatief effect van ongeveer € 30.000,- op het geraamde exploitatieresultaat.

Ook de exploitatiekosten die met Btw zijn belast kunnen worden opgevoerd in het kader van de onder paragraaf 8.1 beschreven SPUK-sport. Het gaat dan om eventueel ingehuurd personeel, energie, schoonmaak, onderhoud en een deel van de overige kosten. Ook zullen de kapitaallasten lager zijn indien het bedrag dat wordt uitgekeerd voor de investering niet wordt geactiveerd.

Indien daadwerkelijk 17,5% van de belaste kosten inclusief Btw wordt uitgekeerd betekent dit voor scenario 1 tot en met 3 dat er een aanvullende jaarlijkse dekking¹¹ beschikbaar komt. Bij maximale uitkering zal naar verwachting de jaarlijkse dekking tussen de € 300.000 en € 400.000,- zijn, afhankelijk van het gekozen scenario uitgaande van een volledige uitkering.

Het is wel goed om op te merken dat het onduidelijk is of en (indien dit het geval is) op welke wijze na 2023 sprake zal zijn van een specifieke uitkering of een andere compensatiemogelijkheid. Zoals eerder aangegeven verdient het aanbeveling om samen met een fiscalist te bepalen welk bedrag op dit moment als dekking vanuit de SPUK-sport wordt opgenomen.

8.3 Consequenties zwemvoorziening Zetten

In juni 2019 is er een quick scan uitgevoerd naar de kosten van het behouden van een zwemvoorziening in Zetten. De quick scan is als bijlage 9 bijgevoegd bij deze rapportage. In de quick scan zijn de volgende scenario's doorgerekend:

- Realisatie van een nieuw in omvang beperkt instructiebad;
- Realisatie van een nieuwe 25-meter wedstrijdbad;
- Intandhouding van het bestaande zwembad De Leygraaf.

In de 2^e helft van 2019 vindt nader onderzoek plaats naar de mogelijkheid om in een samenwerking tussen de gemeenten Overbetuwe en Nederbetuwe en exploitant Drie Essen een zwemvoorziening in Zetten behouden kan blijven.

8.3.1 Effect op bezoekersaantallen

Indien Zetten in de toekomst beschikt over een zwemvoorziening dan betekent dit ten minste dat de meeste inwoners van Zetten hun kinderen zwemlessen zullen laten volgen in Zetten. Ook zullen inwoners van Zetten minder snel geneigd zijn om voor een doelgroep-activiteit in warm water naar Elst te gaan. Afhankelijk van het gekozen scenario kan dit effect hebben op de te verwachten bezoekersaantallen voor het nieuwe zwembad in Elst. In Tabel 26 zijn de verwachte effecten van het behoud van een zwemvoorziening in Zetten voor de drie ontwikkelde scenario's op het bezoek aan het nieuwe zwembad in Elst weergegeven.

Omdat er nog geen keuze gemaakt is of een zwemvoorziening in Zetten behouden kan blijven, is ten behoeve van het effect op de verwachte bezoekersaantallen van het nieuwe zwembad in Elst gerekend met een instructiebad in Zetten. Dit betekent dat zwemlessen en doelgroepactiviteiten in warm water aangeboden kunnen worden in Zetten.

Tabel 26: Verwachte bezoekers nieuw zwembad bij behoud zwemvoorziening Zetten

GEEN ZWEMFACILITEIT ZETTEN							
		Scenario 1		Scenario 2		Scenario 3	
categorie	bezoekers 2017	verwachte groei	aantal bezoekers	verwachte groei	aantal bezoekers	verwachte groei	aantal bezoekers
recreatief	63.192	10%	69.511	15%	72.671	20%	75.830
doelgroepen	8.174	10%	8.991	20%	9.809	20%	9.809
instructie	32.720	20%	39.264	40%	45.808	50%	49.080
verenigingen	25.000	10%	27.500	10%	27.500	15%	28.750
totaal	129.086		145.267		155.788		163.469
m² zwemwater			465		535		770
aantal bezoekers per m² zwemwater			312		291		212

BEHOUD ZWEMFACILITEIT ZETTEN							
		Scenario 1		Scenario 2		Scenario 3	
categorie	bezoekers 2017	verwachte groei	aantal bezoekers	verwachte groei	aantal bezoekers	verwachte groei	aantal bezoekers
recreatief	63.192	10%	69.511	15%	72.671	20%	75.830
doelgroepen	8.174	10%	8.991	15%	9.400	15%	9.400
instructie	32.720	20%	39.264	25%	40.900	25%	40.900
verenigingen	25.000	10%	27.500	10%	27.500	15%	28.750
totaal	129.086		145.267		150.471		154.881
m² zwemwater			465		535		770
bezoekers / m² zwemwater			312		281		201

Enkele opmerkingen bij Tabel 26:

- Ook indien er in de toekomst een zwemvoorziening in Zetten aanwezig is hebben de drie ontwikkelde scenario's de meeste realiteitswaarde.
- De verwachte groei van het aantal bezoekers instructiezwemmen en doelgroepen ten opzichte van de huidige situatie is met name het gevolg van de verwachte demografische ontwikkelingen in de belendende wijken van Arnhem en Nijmegen.

¹¹ Hierbij is de verwachte uitkering als gevolg van de investeringen omgeslagen naar een jaarlijkse dekking. Hiertoe is de verwachte uitkering geactiveerd over de verschillende afschrijvingstermijnen naar rato van de verdeling van het investeringsbedrag over deze termijnen.

- Met scenario 2 kan, indien er in de toekomst een zwemvoorziening in Zetten aanwezig is, volledig voorzien worden in de verwachte behoefte aan zwemwater vanuit instructiezwemmen en doelgroepen. Dit is in scenario 1 niet het geval, zowel bij behoud van een zwemvoorziening in Zetten als zonder.

8.3.2 Effect op exploitatiebegroting

Effect behoud zwemvoorziening Zetten

De wijziging in het verwachte aantal bezoekers voor scenario 2 en scenario 3 als gevolg van de toekomstige aanwezigheid van een zwemvoorziening (aannee instructiebad) in Zetten heeft een beperkte invloed op het exploitatieresultaat zoals weergegeven in Tabel 25. Uiteraard zullen de begrote inkomsten vanwege het verwachte lagere aantal bezoekers dalen. Daar staat tegenover dat de personeelskosten ook zullen afnemen (als gevolg van minder zwemlessen en doelgroepactiviteiten).

Tabel 27: Exploitatiebegroting nieuw sportcentrum bij behoud zwemvoorziening Zetten

	De Helster	Nieuw sportcentrum (2022)		
	2017	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Baten				
Entreegelden zwembad	€ 203.000	€ 262.000	€ 274.000	€ 285.000
Instructie	€ 302.000	€ 426.000	€ 443.000	€ 443.000
Huur zwembad	€ 56.000	€ 93.000	€ 93.000	€ 97.000
Huur sporthal	€ 73.000	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000
Huur MFR	€ 13.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Huur dojo	€ 10.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000
Pachtsom horeca	€ 34.000	€ 42.000	€ 45.000	€ 48.000
Overige baten	€ 11.000	€ 28.000	€ 31.000	€ 32.000
Totaal baten	€ 702.000	€ 959.000	€ 994.000	€ 1.013.000
Lasten				
Personeel	€ 453.000	€ 591.000	€ 597.000	€ 614.000
Energie en water	€ 123.000	€ 110.000	€ 121.000	€ 158.000
Schoonmaak en dagelijks onderhoud	€ 161.000	€ 130.000	€ 146.000	€ 164.000
Belastingen en verzekeringen	€ 13.000	€ 68.000	€ 75.000	€ 87.000
Rente en afschrijvingen	€ 25.000	€ 1.207.000	€ 1.291.000	€ 1.396.000
Storting voorziening groot onderhoud	€ 87.000	€ 361.000	€ 383.000	€ 417.000
Overige kosten	€ 50.000	€ 60.000	€ 65.000	€ 70.000
Totaal lasten	€ 912.000	€ 2.527.000	€ 2.678.000	€ 2.906.000
Exploitatieresultaat	-€ 210.000	-€ 1.568.000	-€ 1.684.000	-€ 1.893.000

In Tabel 27 is de nieuwe exploitatiebegroting weergegeven voor de situatie dat er sprake is van een zwemvoorziening in Zetten.

Per saldo begroten wij het verwachte negatieve effect op het exploitatieresultaat van het sportcentrum in Elst indien er sprake in de toekomst sprake is van een zwemvoorziening in Zetten op ongeveer € 20.000,- voor scenario 2 en ongeveer € 40.000,- voor scenario 3.

8.4 Effect grotere sporthal

Zoals eerder benoemd is bij de afmeting met de sporthal rekening gehouden met 100 m² optimalisatieruimte. De grotere sporthal heeft uiteraard een verhogend effect op de investeringskosten, deze is reeds meegenomen in de gepresenteerde investeringen per scenario.

Ook heeft deze ruimere maatvoering van de sporthal een kostenverhogend effect op de volgende posten van de exploitatiebegroting:

- Energie en water;
- Schoonmaak en dagelijks onderhoud;
- Belastingen en verzekeringen;
- Rente en afschrijvingen;
- Storting voorziening groot onderhoud.

9 Advies

In voorgaande hoofdstukken zijn drie realistische scenario's voor het nieuwe multifunctionele sportcentrum in Elst beschreven en zijn de financiële effecten van de scenario's in beeld gebracht.

Rekening houdend met het verzorgingsgebied van het nieuwe sportcentrum, de verwachte ontwikkeling en ambities in het gebruik en de trends en ontwikkelingen achten wij **scenario 2: Lokaal met ambitie** als de meest passende configuratie voor het nieuwe sportcentrum.

Scenario 2 heeft ten opzichte van het bestaande zwembad De Helster meer zwemwater. Het wedstrijdbad biedt een betere faciliteit voor verenigingen en een behoorlijke uitbreiding van de capaciteit (6-baans in plaats van 4-baans). Hiermee voldoet het bassin aan de eisen van de KNZB. De grotere afmeting van het doelgroepen- en instructiebad is passend bij het gebruik voor lezswemmen en doelgroepen. Ook verenigingen kunnen gebruik maken van dit bassin.

Door het toevoegen van recreatieve elementen krijgt het zwembad meer ambiance en behoud het zwembad haar recreatieve functie. Dit biedt kansen om het zwembad hier nog beter op te profileren.

De bezetting van de bassins op basis van de verwachte bezoekersaantallen is in scenario 2 goed, waarbij nog ruimte is voor toekomstige groei.

Ook bij behoud van een zwemvoorziening in Zetten wordt scenario 2 als passend beschouwd omdat de bezoekersaantallen van het zwembad in Elst slechts beperkt zullen dalen. De uiteindelijke keuze voor eventueel behoud van een zwemvoorziening in Zetten, heeft geen invloed op de keuze voor Elst.

Scenario 1 wordt door ons als minder passend beoordeeld omdat dit scenario onvoldoende zwemwater biedt om te kunnen voorzien in de behoefte van het verzorgingsgebied. Hier tegenover staat dat in scenario 3 juist te veel zwemwater ontstaat waardoor de bezetting van het zwembad te laag is.

A grayscale photograph of a futsal game in progress. Four players are visible on an indoor court. One player in a dark jersey is about to kick the ball, while two players in white jerseys are defending. A fourth player in a dark jersey is in the background. The court has white boundary lines, and a goal is visible on the right side.

BIJLAGEN

Bijlage 1 Verantwoording rapportage

Geraadpleegde bronnen

- Visie op vastgoed, gemeente Overbetuwe, d.d. 23 januari 2018.
- Coalitieprogramma 'Overbetuwe in Bloei, Een dijk van een gemeente', d.d. 20 april 2018.
- Een visie op beheer en exploitatie van accommodaties, beheer en exploitatie van gemeentelijke accommodaties, gemeente Overbetuwe, d.d. januari 2011.
- Uitwerking rapport 'Sta voor uw zaak': Nieuw subsidie-, tarieven- en accommodatiebeleid voor peuterspeelzalen, zwembad & buitensportaccommodaties, gemeente Overbetuwe.
- Prognose gemeente Overbetuwe, CBS/GBA, d.d. 25 oktober 2018.
- Leerlingenprognose en ruimtebehoefte basisonderwijs 2017, gemeente Overbetuwe, d.d. februari 2017.
- Leerlingenprognose en ruimtebehoefte voortgezet onderwijs 2017, gemeente Overbetuwe, d.d. februari 2017.
- Monitor Waalsprong 2017, Bevolking en woningen in de Waalsprong, gemeente Nijmegen, d.d. augustus 2017.
- Prognose gemeente Arnhem, O&S gemeente Arnhem.

Verdiepende interviews met stakeholders

- Zwemverenigingen die gebruik maken van zwembad De Helster:
 - ZV Overbetuwe
 - EZ&PC
 - Gaviiformes
- Zwemverenigingen die gebruik maken van zwembad De Leygraaf:
 - Excelsior Zwemmen Zetten
 - Kleiduiikers
 - Stichting zwemsport Valburg
- Binnensportverenigingen die gebruik maken van sporthal De Helster:
 - Volleybalvereniging Gemini
 - Basketballvereniging Unlimited
 - Gymnastiekvereniging Elistha
 - Tafeltennisvereniging ETAC '80
 - Badmintonvereniging B.C.E.

- Sportbedrijf Arnhem: Albert Matthijssen, Leo Berrevoets en Petra Hulstein
- Exploitant zwembad De Leygraaf: Thijs Driessen
- Exploitant sportcentrum De Helster: Paul te Brake, Herma Deij
- Personeelsvertegenwoordiging Sportcentrum De Helster
- Portefeuillehouder gemeente Overbetuwe: Wijnte Hol

Schriftelijke enquête onder Nijmeegse zwemverenigingen:

- Aqua Novio '94
- Waalstroom
- Triathlon Vereniging Cerberus
- Duikteam De Wevers
- Duikteam De Kaaiman
- N.S.Z.&W.V. Hydrofiel
- Universitair sportcentrum

Telefonische interviews

- Gemeente Nijmegen, Austin van Gaal

Samenstelling gemeentelijke projectgroep:

- Sandra Geerts - projectmanager gemeente Overbetuwe;
- Paul te Brake - manager sportcentrum De Helster;
- Gerard Mudde – beleidsmedewerker Onderwijs
- Ewald Stegenga – projectmanager Sportnota
- Karin Smeenk – vastgoedregisseur
- Reinoud Keesmaat – stedenbouwkundige
- Theo van Vught - planeconoom
- Sander Fooij – Synarchis;
- Laura Sandwijk – Synarchis.

Bijlage 2 Gebruiksrooster zwembad De Helster

MAANDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																
DINSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																
WOENSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																
DONDERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																
VRIJDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																
ZATERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																
ZONDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
wb baan 1																
wb baan 2																
wb baan 3																
wb baan 4																
ib deel 1																
ib deel 2																

	zwemvereniging/duikclub
	doelgroepen (aqua-activiteiten, active plus, baby-/peuterzwemmen, revalidatie plus)
	zwemles
	recreatief zwemmen
	eigen gebruik
	evenement

wb = wedstrijdbad
ib = instructiebad

Bijlage 3 Gebruiksrooster Zwembad De Leygraaf

MAANDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																
DINSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																
WOENSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																
DONDERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																
VRIJDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																
ZATERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																
ZONDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
25m bad																
instructiebad																

	zwemvereniging/duikclub
	doelgroepen (aqua-activiteiten, active plus, baby-/peuterzwemmen, revalidatie plus)
	zwemles
	recreatief zwemmen
	overig (Medisport, senioren, Thetis, HPC)
	schoolzwemmen

Bijlage 4 Concurrentieanalyse zwembaden Overbetuwe

	Locatie			Functionaliteit				Tarieven			Exploitant
Concurrentie-analyse overdekte zwembaden in de omgeving van Elst	plaats	afstand tot zwembad vanaf centrum Elst		recreatiebad	wedstrijdbad	doelgroepbad	glijbaan	Los bezoek volwassenen	Aquales	Zwemles A/B 45 min.	
binnenbaden binnen de gemeente											
1 De Helster	Elst	0 km	0 min	x	x	x	x	€ 3,70	€ 5,10	€ 7,65	gemeente Overbetuwe
2 De Leijgraaf	Zetten	11,3 km	15 min		x	x		€ 3,50	€ 4,70	€ 8,48	Drie Essen
binnenbaden buiten de gemeente											
A De Grote Koppel	Arnhem	9,9 km	15 min	x	x	xx	x	€ 5,00	€ 5,75	€ 6,87	Sportbedrijf Arnhem
B Laco Sportcentrum	Bemmel	10,2 km	12 min		x			€ 6,00	€ 6,52	€ 11,65	Laco
C Zwem- en Instructiebad Jottem	Huissen	10,3 km	18 min			x		€ 3,50	€ 5,00	€ 11,08	Zwembad Jottem
D Sportfondsenbad Nijmegen-West	Nijmegen	11,3 km	19 min	x	x	x	x	€ 6,00	€ 8,00	€ 16,00	Sportfondsen
E Erica Terpstrabad	Nijmegen	12,1 km	22 min		x	x		€ 5,00	€ 6,50	€ 13,00	Sportfondsen
F Zwem- en instructiebad Oosterbeek	Oosterbeek	13,6 km	24 min			x		€ 4,00	€ 8,50	€ 15,75	Zwembad Oosterbeek
G Zwembad Valkenhuizen	Arnhem	14,5 km	25 min		x	x	x	€ 5,00	€ 5,75	€ 6,87	Sportbedrijf Arnhem
H Zwembad De Plons	Beuningen	14,3 km	21 min		x	x	x	€ 5,00	€ 5,50	€ 7,65	Zwembad De Plons
I Optisportzwembad Doelum	Renkum	15,4 km	20 min		x	x		€ 5,40	€ 7,10	€ 7,50	Optisport
								€ 4,74	€ 6,22	€ 10,23	

Concurrentie-analyse overdekte zwembaden in de omgeving van Zetten	Locatie			Functionaliteit				Tarieven			Exploitant
	plaats	afstand tot zwembad vanaf centrum Zetten		recreatiebad	wedstrijdbad	doelgroepenbad	glijbaan	Los bezoek volwassenen	Aquales	Zwemles A/B 45 min.	
binnenbaden binnen de gemeente											
1 De Helster	Elst	11,4 km	16 min	x	x	x	x	€ 3,70	€ 5,10	€ 7,65	gemeente Overbetuwe
2 De Leijgraaf	Zetten	0 km	0 min		x	x		€ 3,50	€ 4,70	€ 8,48	Drie Essen
binnenbaden buiten de gemeente											
H Zwembad De Plons	Beuningen	18,8 km	20 min		x	x	x	€ 5,00	€ 5,50	€ 7,65	Zwembad De Plons
I Optisportzwembad Doelum	Renkum	17,1 km	18 min		x	x		€ 5,40	€ 7,10	€ 7,50	Optisport
J Sportcentrum 't Gastland	Rhenen	18,3 km	20 min		x	x		€ 4,00	€ 5,70	€ 8,50	Optisport
K Zwembad De Gelenberg	Afferden	21,4 km	20 min		x	x	x	€ 4,90	€ 5,40	€ 10,00	gemeente Druten
L Zwembad De Bongerd	Wageningen	21,9 km	24 min		x	x	x	€ 5,65	€ 7,20	€ 10,50	Sportfondsen
M Zwembad Sportiek	Puiflijk	22,3 km	20 min			x		nvt	nvt	€ 9,63	Zwemschool Sportiek Actief
N Sportplaza Tiel (nieuwbouw)	Tiel	24,8 km	20 min		x	x	x	€ 4,80	€ 7,50	€ 11,25	Sportfondsen
								€ 4,95	€ 6,58	€ 9,56	

Bijlage 5 Capaciteitsonderzoek binnensport Elst

De rapportage 'Capaciteitsonderzoek binnensport Elst' d.d. 24 juli 2019 is als separaat document verstrekt.

Bijlage 6 Gebruiksrooster binnensportaccommodatie De Helster

MAANDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																
DINSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																
WOENSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																
DONDERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																
VRIJDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																
ZATERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																
ZONDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00
sporthal zaal 1																
sporthal zaal 2																
mfr																
dojo																

 onderwijs
 verenigingen / overige gebruikers

Bijlage 7 Ruimtestaat per scenario

Ruimtestaat scenario 1:

opdrachtgever: Synarchis		<	
--------------------------	--	--	--

Wedstrijdruimte	lengte	breedte	hoogte				Kuubs	Zaaldelen
Sporthall	48,0	32,0	7,0	1.536	1	1.536	10.752	3
toeschouwersruimte sporthall vast				0,6	450	270		
toeschouwersruimte sporthall los				0,3	0	0		
Multifunctionele zaal	22,5	12,0	5,0	270	1	270	1.350	
Vechtsportzaal	20,0	14,0	5,0	280	1	280		
wedstrijdleiding				6	1	6		
ehbo ruimte				12	1	12		
toestellenberging sporthall				130	1	130		
berging multifunctionele hal				30	1	30		
berging vechtsportzaal				20	1	20		
Subtotaal Wedstrijdruimte							2.554	
Kleedruimten								
kleedkamers sportvoorzieningen				25	10	250		
wasruimten sportvoorzieningen				15	10	150		
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				10	2	20		
Subtotaal Kleedruimten							420	
Gedeelde algemene ruimtes								
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	2	24		
personeelsruimte (incl. pantry)				20	1	20		
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet				18	2	36		
Subtotaal Gedeelde algemene ruimtes							80	
Horeca								
bar				150	1	150		
keuken				20	1	20		
berging				15	1	15		
Subtotaal Horeca							185	
Overige ruimten								
berging algemeen				20	1	20		
containerruimte				15	1	15		
compressor ruimte				20	1	20		
technische ruimten				709	1	709		
							764	
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)								
Oppervlakte verkeersruimte						549	10,0% van NVO	
Ontwerpverlies						165	3,0% van NVO	
Oppervlakte constructie						384	7,0% van NVO	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)						6.586		

Ruimtestaat scenario 2:

opdrachtgever:	Synarchis						
projectnaam:	Sportcomplex						
plaats:	Elst, gemeente Overbetuwe						
projectfase:	Haalbaarheid						
versie:	Scenario 2						
datum:	18-jul-19						
opgesteld door:	D. Floren						
RUIMTESTAAT							
Ruimte omschrijving		benodigde m ²		aantal ruimten	totaal m ² nvo		
Entrée/Centrale Hal							
tochtportaal		6		1	6		
centrale hal		50		1	50		
beheerdersruimte + loket		15		1	15		
vergaderuimte / multifunctionele ruimte		50		1	50		
toiletten entree / horeca		8		2	16		
toilet minder validen		5		1	5		
werkkast		6		2	12		
Subtotaal Entrée/Centrale Hal							154
Bassins binnenbad							
	lengte	breedte				diepte	inhoud
wedstrijdbad	25,0	15,4	385	1	385	2,0	770
perron lange zijde tribune	25,0	6,0	150	1	150		
perron lange zijde overkant	25,0	2,5	63	1	63		
perron korte zijde start	23,9	3,5	84	1	84		
perron korte zijde overkant	23,9	2,5	60	1	60		
toeschouwersruimte			0,6	150	90		
doelgroepenbad	15,0	10,0	150	1	150	2,6	390
perron lange zijde tribune	20,0	2,5	50	1	50		
perron lange zijde overkant	20,0	2,5	50	1	50		
perron korte zijde start	10,0	2,5	25	1	25		
perron korte zijde overkant	10,0	2,5	25	1	25		
peuterbassin	8,0	5,0	40	1	40	0,4	16
perrons peuterbassin			90	0	0		
Badmeesterspost /ehbo/wedstrijdleiding			20	1	20		
Bergingen baden			25	3	75		
							1.266
Kleedruimten							
kleedkamers groepsruimte		20		4	80		
doucheruimte groepsruimte		16		1	16		
toiletten groepsruimten		3		6	18		
wisselcabines		1,7		30	50		
gezinscabines		4,0		4	16		
mindervaliden kleedkamer / toilet		8		1	8		
make up ruimte		4		1	4		
afsluitbare garderobekasten		0,12		150	18		
Subtotaal Kleedruimten							210

Wedstrijdruimte	lengte	breedte	hoogte				Kuubs	Zaaldelen
Sportal	48,0	32,0	7,0	1.536	1	1.536	10.752	3
toeschouwersruimte sporthal vast				0,6	450	270		
toeschouwersruimte sporthal los				0,3	0	0		
Multifunctionele zaal	22,5	12,0	5,0	270	1	270	1.350	
Vechtsportzaal	20,0	14,0	5,0	280	1	280		
wedstrijdleiding				6	1	6		
ehbo ruimte				12	1	12		
toestellenberging sporthal				130	1	130		
berging multifunctionele hal				30	1	30		
berging vechtsportal				20	1	20		
Subtotaal Wedstrijdruimte							2.554	
Kleedruimten								
kleedkamers sportvoorzieningen				25	10	250		
wasruimten sportvoorzieningen				15	10	150		
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				10	2	20		
Subtotaal Kleedruimten							420	
Gedeelde algemene ruimtes								
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	2	24		
personeelsruimte (incl. pantry)				20	1	20		
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet				18	2	36		
Subtotaal Gedeelde algemene ruimtes							80	
Horeca								
bar				150	1	150		
keuken				20	1	20		
berging				15	1	15		
Subtotaal Horeca							185	
Overige ruimten								
berging algemeen				20	1	20		
containerruimte				15	1	15		
compressor ruimte				20	1	20		
technische ruimten				751	1	751		
Subtotaal Overige ruimten							806	
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)							5.675	
Oppervlakte verkeersruimte							568	10,0% van NVO
Ontwerpverlies							170	3,0% van NVO
Oppervlakte constructie							397	7,0% van NVO
Bruto vloeroppervlakte (BVO)							6.810	

Ruimtestaat scenario 3:

opdrachtgever:

Synarchis

projectnaam:

Sportcomplex

plaats:

Elst, gemeente Overbetuwe

projectfase:

Haalbaarheid

versie:

Scenario 3

datum:

18-jul-19

opgesteld door:

D. Floren

synarchis

ADVIESGROEP

RUIMTESTAAT

Ruimte omschrijving

benodigde m²

aantal ruimten

totaal m² nvo

Entrée/Centrale Hal

tochtportaal

6

1

6

centrale hal

50

1

50

beheerdersruimte + loket

15

1

15

vergaderuimte / multifunctionele ruimte

50

1

50

toiletten entree / horeca

8

2

16

toilet minder validen

5

1

5

werkkast

6

2

12

Subtotaal Entrée/Centrale Hal

154

Bassins binnenbad

lengte

25,0

breedte

15,4

385

1

385

diepte

2,0

inhoud

770

wedstrijdbad

25,0

6,0

150

1

150

perron lange zijde tribune

25,0

2,5

63

1

63

perron lange zijde overkant

23,9

3,5

84

1

84

perron korte zijde start

23,9

2,5

60

1

60

perron korte zijde overkant

0,6

150

90

doelgroepenbad

25,0

15,4

385

1

385

2,6

1.001

perron lange zijde tribune

30,0

2,5

75

1

75

perron lange zijde overkant

30,0

2,5

75

1

75

perron korte zijde start

15,4

2,5

39

1

39

perron korte zijde overkant

15,4

2,5

39

1

39

peuterbassin

8,0

5,0

40

1

40

0,4

16

perrons peuterbassin

90

0

0

Badmeesterspost / ehbo/wedstrijdleiding

20

1

20

Bergingen baden

25

3

75

Subtotaal Bassins binnenbad

1.578

Kleedruimten

kleedkamers groepsruimte

20

6

120

doucheruimte groepsruimte

12

2

24

toiletten groepsruimten

3

10

30

wisselcabines

1,7

30

50

gezinscabines

4,0

4

16

mindervaliden kleedkamer / toilet

8

1

8

make up ruimte

4

1

4

afsluitbare garderobekasten

0,12

150

18

Subtotaal Kleedruimten

270

Wedstrijdruimte	lengte	breedte	hoogte					Kuubs	Zaaldelen
Sportal	48,0	32,0	7,0	1.536	1	1.536		10.752	3
toeschouwersruimte sporthal vast				0,6	450	270			
toeschouwersruimte sporthal los				0,3	0	0			
Multifunctionele zaal	22,5	12,0	5,0	270	1	270		1.350	
Vechtsportzaal	20,0	14,0	5,0	280	1	280			
wedstrijdleiding				6	1	6			
ehbo ruimte				12	1	12			
toestellenberging sporthal				130	1	130			
berging multifunctionele hal				30	1	30			
berging vechtsportzaal				20	1	20			
Subtotaal Wedstrijdruimte							2.554		
Kleedruimten									
kleedkamers sportvoorzieningen				25	10	250			
wasruimten sportvoorzieningen				15	10	150			
scheidsrechtersruimte / docentenruimte				10	2	20			
Subtotaal Kleedruimten							420		
Gedeelde algemene ruimtes									
managementruimte/administratie/beheerdersruimte				12	2	24			
personeelsruimte (incl. pantry)				20	1	20			
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet				18	2	36			
Subtotaal Gedeelde algemene ruimtes							80		
Horeca									
bar				150	1	150			
keuken				20	1	20			
berging				15	1	15			
Subtotaal Horeca							185		
Overige ruimten									
berging algemeen				20	1	20			
containerruimte				15	1	15			
compressor ruimte				20	1	20			
technische ruimten				847	1	847			
Subtotaal Overige ruimten							902		
Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)							6.143		
Oppervlakte verkeersruimte							614	10,0% van NVO	
Ontwerpverlies							184	3,0% van NVO	
Oppervlakte constructie							430	7,0% van NVO	
Bruto vloeroppervlakte (BVO)							7.372		

Bijlage 8 Investeringskostenramingen

De investeringskostenramingen zijn separaat verstrekt.

Bijlage 9 Quick scan mogelijkheden zwemvoorziening Zetten

De rapportage 'Quick scan mogelijkheden zwemvoorziening Zetten' d.d. 23 juli 2019 is als separaat document verstrekt.