

Gemeente Dronten
Nieuwbouw klein zwembad Overboord

Advies locatiekeuze



Gemeente Dronten
Nieuwbouw klein zwembad Overboord

Advies locatiekeuze

Datum
11 maart 2016
Kenmerk
R16-100.1406
Door
AEA/GK
Namens
Gemeente Dronten

Inhoudsopgave	Hoofdstuk	Pagina
Inleiding	Hoofdstuk 1	4
1.1 Achtergronden		4
Zoekgebieden en toetsresultaten	Hoofdstuk 2	5
2.1 Inleiding		5
2.2 Gedefinieerde zoekgebieden en toetsingscriteria		5
2.3 Toetsing van de zoekgebieden		6
2.4 Conclusies en aanbevolen zoekgebied		9
Locatiebeoordeling	Hoofdstuk 3	10
3.1 Potentiële locaties binnen zoekgebied bestaande zwembad		10
3.2 Locatiebeoordeling		10
3.3 Conclusies en aanbeveling		13
Separate bijlagen:		
1. Overzichtstekening zoekgebieden locatie nieuw klein zwembad Overboord		
2. Locaties A en B zoekgebied bestaande zwembad		

1.1 Achtergronden

De gemeente Dronten beschikt over drie gemeentelijke zwembaden. De kern Dronten heeft een overdekt zwembad Overboord. De kernen Biddinghuizen en Swifterbant hebben beide een openlucht zwemvoorziening, respectievelijk genaamd De Alk en De Abelen.

Naar aanleiding van ontwikkelingen als bezuinigingen, nieuw accommodatiebeleid, coalitieakkoord, noodzaak tot renovatie overdekt zwembad Overboord, et cetera is in 2015 in opdracht van de gemeente een toekomstvisie zwembaden opgesteld. In deze visie staat de vraag op welke wijze de gemeente Dronten in de toekomst op een financieel en sociaal maatschappelijk verantwoorde manier met haar zwemvoorzieningen kan omgaan centraal. Ten aanzien van het overdekte zwembad Overboord is vastgesteld dat er sprake is van een gedateerde accommodatie. Om tot verbetering van deze situatie te komen kan de gemeente kiezen tussen een grootschalige renovatie van het bestaande bad of het nieuw bouwen van een hedendaagse binnen zwemvoorziening. In de opgestelde visie is ter onderbouwing van een te maken keuze een drietal scenario's (renovatie, kleiner- en gelijkblijvend zwembad) nader uitgewerkt. De visie is vervolgens voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad. De raad heeft op 28 mei 2015 onder meer het besluit genomen om nader onderzoek te laten verrichten naar de nieuwbouw van een "klein" zwembad Overboord met een waterconfiguratie die bestaat uit een wedstrijd bassin met een wateroppervlakte van 425 m² en een instructiebassin met een wateroppervlak van 125 m², een en ander conform scenario 3 van de toekomstvisie.

De opdracht van de gemeenteraad is om te komen tot een gedragen voorstel voor de nieuwbouw van dit kleinere zwembad waarbij locatiekeuze, investering, exploitatie, eigenaar en exploitant helder zijn uitgewerkt en duurzaamheidsaspecten een belangrijke rol spelen. Uitgangspunt daarbij is de realisatie van een functioneel zwembad dat minimaal 40 jaar mee kan en geschikt is als basisvoorziening ten behoeve van leswemmen, sport- en zwemverenigingen en tevens ook het doelgroep zwemmen faciliteert.

De eerste stap die ten behoeve van de integrale advisering gezet moet worden is het verrichten van onderzoek naar de beste locatie voor het nieuwe zwembad. In deze rapportage wordt van dit onderzoek verslag gedaan, inzicht geboden in de criteria waaraan zowel zoekgebieden als concrete locaties zijn getoetst en wordt uiteindelijk een advies gepresenteerd voor de meest wenselijke locatie voor het nieuwe zwembad.

2.1 Inleiding

Door de gemeente Dronten moet nog een nadere keuze gemaakt worden ten aanzien van de locatie waarop het nieuwe zwembad gerealiseerd zal worden. Belangrijk uitgangspunt bij deze keuze is dat de klankbordgroep (verenigingen en exploitant) naar voren heeft gebracht dat de realisatie van een nieuw zwembad in elk geval niet mag leiden tot een “zwembad loos” tijdperk. Daarnaast heeft de klankbordgroep aandacht gevraagd voor een centrale ligging, goede bereikbaarheid en voldoende parkeergelegenheid.

2.2 Gedefinieerde zoekgebieden en toetsingscriteria

Het nieuwe klein Overboord dient als gemeentelijke overdekte zwemvoorziening die voor alle inwoners een functie dient te vervullen en zal dus goed bereikbaar moeten zijn, ook voor inwoners uit de kernen Swifterbant en Biddinghuizen.

Door de gemeenteraad is als één van de belangrijkste parameters voor verdere uitwerking van de mogelijke nieuwbouw van Overboord de opdracht meegegeven het thema duurzaamheid in de volle breedte daarbij te betrekken. Hieronder wordt in het kader van dit advies omtrent de locatiekeuze verstaan het onderzoeken van mogelijkheden die leiden tot synergie, hetzij op het gebied van energie/milieu, hetzij op het gebied van functiecombinaties.

Om vast te stellen welke locaties in potentie geschikt zijn voor het realiseren van het nieuwe zwembad is allereerst, in overleg met de ambtelijke projectgroep, een drietal zoekgebieden vastgesteld. Deze zoekgebieden zijn (zie bijlage 1):

- omgeving Kwintus Nova. Dit zoekgebied is vastgesteld als gevolg van een mogelijk te bereiken synergie tussen de energiebehoefte van het nieuwe zwembad en de warmteafgifte van de kunstijsbaan (onderdeel van Leisure World);
- omgeving Centraal Station Dronten. De keuze voor dit zoekgebied komt voort uit het feit dat er voor gebied Hanzekwartier een herstructureringsopgave ligt, waarvoor in de gelijknamige structuurvisie een opgave is neergelegd op het gebied van onderwijs, woningbouw en “schone” bedrijvigheid/dienstverlening;
- omgeving bestaande zwembad Overboord. Deze keuze voor dit zoekgebied komt voort uit de centrale ligging en aanwezige mogelijkheden voor situering van het nieuwe zwembad.

Bij het inventariseren en beoordelen van mogelijke locaties binnen de gedefinieerde zoekgebieden is een aantal randvoorwaarden van belang. Het betreft randvoorwaarden die enerzijds vanuit het perspectief van een optimale zwembadexploitatie en anderzijds vanuit kostenbeheersing maar ook duurzaamheid aan een locatie worden gesteld. Het betreft de volgende randvoorwaarden:

- **Ligging ten opzichte van bevolkingsconcentraties**

Gezien de publieksfunctie van het zwembad is ligging in de directe nabijheid van grote bevolkingsconcentraties – centrale ligging als gewenst door de klankbordgroep – van belang.

- **Bereikbaarheid**

Als publieksvoorziening dient het zwembad voor alle middelen van vervoer zo sociaal veilig mogelijk en binnen zo kort mogelijke reistijd bereikbaar te zijn.

- **Bestemmingsplan**

Planologisch is het geldende bestemmingsplan van belang bij de beoordeling van mogelijke locaties binnen de gedefinieerde zoekgebieden. Wanneer het bestemmingsplan de realisatie van een zwembad niet toestaat zal een bestemmingsplanwijziging c.q. vrijstelling noodzakelijk zijn. In beide gevallen is het noodzakelijk de bijbehorende procedure te doorlopen die de nodige tijd vraagt.

- **Grondpositie/verwerving**

Belangrijk is vast te stellen of de gemeente binnen de zoekgebieden beschikt over grondpositie waarbinnen zich potentiële locaties bevinden geschikt voor de nieuwbouw van het zwembad of dat de gemeente deze dient te verwerven. In de laatste situatie is meer tijd benodigd voor het te doorlopen verwervingsproces en nemen de gemeentelijke kosten – ten opzicht van een locatie die wél in gemeentelijk eigendom is – fors toe.

- **Kansen voor duurzaamheid en synergie**

Binnen de zoekgebieden wordt gezien welke potentiële kansen er bestaan om duurzaamheidsambities snel of slim te realiseren en of en zo ja, welke kansen aanwezig zijn om synergetische effecten te realiseren door functiecombinaties.

2.3 Toetsing van de zoekgebieden

2.3.1 Toetsing zoekgebied omgeving Kwintus Nova

Het zoekgebied omgeving Kwintus Nova ligt in het noordelijk deel van de gemeente Dronten, tussen de spoorlijn en de Dronerringweg (N307) en wordt ontsloten via de Rivierendreef. Op het zoekgebied rust de bestemming sport- en bedrijfsdoeleinden, hetgeen door de aanwezige functies ook duidelijk wordt geïllustreerd. In het gebied bevinden zich zowel zakelijke dienstverleners, bedrijvigheid als commerciële sportaanbieders (Leisure World). De realisatie van een zwembad past binnen de kaders van het bestemmingsplan.

In de directe omgeving van Kwintus Nova heeft de gemeente geen grondeigendom. Kansen voor duurzaamheid liggen binnen dit zoekgebied – in elk geval theoretisch – in een mogelijke koppeling tussen het te realiseren zwembad en Leisure World. Onderdeel van Leisure World is de kunstbaan waarvan mogelijk de warmteafgifte een bijdrage zou kunnen leveren aan de benodigde energie in het zwembad. Nadelig is dat de gemeente geen eigen grondpositie in de directe nabijheid van Leisure World heeft. Grenzend aan Leisure World bevindt zich een onbebouwd perceel grond van circa 5.000 m² maar dit is in eigendom bij een derde en zal door de gemeente moeten worden aangekocht.

Stedenbouwkundig is Dronten met veel aandacht voor woonkwaliteit opgezet. Alle woon- en daaraan direct gelieerde functies bevinden zich aan de ene zijde van de spoorlijn en alle bedrijvigheid is aan de andere zijde van de spoorlijn gesitueerd. Dit brengt met zich mee dat Kwintus Nova geen centrale ligging heeft ten opzichte van de bevolkingsconcentratie als geheel, met uitzondering van Dronten West en een deel van Dronten Noord.

De bereikbaarheid van het zoekgebied is zowel per auto als per fiets als goed en sociaal veilig te typeren. Per fiets is de afstand met uitzondering van Dronten West en Noord groot waardoor er sprake is van een relatief lange reistijd.

Met het openbaar vervoer is Kwintus Nova goed te bereiken. Zowel ringlijn 21 als 22, die beschikbaar zijn vanuit alle wijken, hebben een halte in de directe nabijheid van Leisure World.

2.3.2 Toetsing zoekgebied omgeving Centraal Station Dronten

Het zoekgebied omgeving centraal station ligt in het noordelijk deel van de gemeente, tussen de spoorlijn en de Dronerringweg (N307) en wordt ontsloten via De Noord. Het zoekgebied omgeving centraal station wordt van het zoekgebied Kwintus Nova gescheiden door de Lage Vaart.

Ten noorden van het centraal station ligt het bedrijventerrein Noord. De bestemming die op deze gronden ligt is bedoeld voor bedrijven met een bepaalde milieucategorie. Een zwembad past niet binnen deze bestemming.

Ten zuiden van het centraal station ligt het gebied Hanzekwartier waarvoor een herstructureringsopgave is vastgesteld. Op hoofdlijn houdt deze opgave woningbouw en schone bedrijvigheid in, gecombineerd met onderwijshuisvesting (in het gebied grenzend aan het perron). De gemeente heeft een sterke grondpositie binnen het Hanzekwartier echter biedt het bestemmingsplan ten aanzien van sportfuncties slechts een bebouwingsmogelijkheid van maximaal 450 m². Een bestemmingsplanwijziging ten faveure van het zwembad is echter mogelijk als de gemeente daarvoor wenst te kiezen. Binnen dit zoekgebied liggen geen additionele duurzaamheidskansen. Kansen voor synergie door functiecombinaties zijn – uitgezonderd samenwerking met onderwijsinstellingen – niet aanwezig.

Het zoekgebied Centraal Station ligt, net als Kwintus Nova, niet centraal gesitueerd ten opzichte van de bevolkingsconcentratie als geheel, met uitzondering van de toekomstige bevolkingsconcentratie in het Hanzekwartier en de Oeverloperwijk.

De bereikbaarheid van het zoekgebied is zowel per auto als per fiets als goed en sociaal veilig te typeren. Per fiets is de afstand, met uitzondering van Dronten West en Noord, groot waardoor er sprake is van een relatief lange reistijd.

Met het openbaar vervoer is ook dit zoekgebied goed te bereiken. Zowel ringlijn 21 als 22, die beschikbaar zijn vanuit alle wijken, hebben een halte bij het centraal station.

2.3.3 Toetsing zoekgebied omgeving bestaande zwembad Overboord

Zoekgebied bestaande zwembad Overboord ligt centraal in de gemeente tussen De West en De Lage Vaart. Het zoekgebied wordt ontsloten via De West.

Op het zoekgebied rust de bestemming sport en in het bestemmingsplan is expliciet vastgelegd dat vestiging van een zwembad daartoe gerekend wordt (bestemmingsomschrijving/gebouwen ten behoeve van sport en recreatie). De locaties waar bebouwing is toegestaan zijn aangeduid met bouwvlakken. Het zoekgebied ligt buiten deze bouwvlakken.

De gemeente beschikt over verschillende grondposities in het zoekgebied.

Kansen voor duurzaamheid beperken zich tot daaraan te stellen eisen via het PvE voor het nieuwe zwembad. Kansen voor synergie door functiecombinaties worden in dit zoekgebied in potentie aanwezig geacht. Het zoekgebied kenmerkt zich namelijk door de aanwezigheid van maatschappelijk georiënteerde breedtesportfuncties. Er liggen voornamelijk kansen op het gebied van samenwerking waardoor gezamenlijk een zowel groter maatschappelijk rendement (ontwikkeling van arrangementen) kan worden behaald als tot efficiency kan worden gekomen (gezamenlijke inkoop van bijvoorbeeld horeca, beveiliging, kantoorartikelen, etc.).

De ligging van het zoekgebied is gerelateerd aan de totale bevolkingsconcentratie als “centraal” te typeren. Vanuit alle woonwijken is de afstand tot het zoekgebied ongeveer gelijk. De bereikbaarheid per fiets en auto is goed. Het openbaar vervoer kent geen haltes in het zoekgebied. De dichtstbijzijnde halte bevindt zich bij het winkelcentrum.

2.3.4 Beoordelingsmatrix zoekgebieden

De randvoorwaarden uit paragraaf 2.2 laten zich vertalen in de volgende toetsingscriteria:

criterium 1	Ligging ten opzichte van bevolkingsconcentraties
criterium 2	Sociaal veilige bereikbaarheid via auto, fiets, openbaar vervoer
criterium 3	Met korte reistijd bereikbaar via auto, fiets, openbaar vervoer
criterium 4	Het zwembad past binnen het vigerende bestemmingsplan
criterium 5	De gemeente beschikt over grondeigendom van potentiële zwembadlocaties binnen het zoekgebied
criterium 6	Er bestaan concrete en realistische kansen voor (extra) duurzaamheidsmaatregelen en te bereiken synergie door functiecombinaties

Voor het vaststellen van het meest wenselijke zoekgebied wordt geen onderscheid gemaakt in de zwaarte van de onderscheiden criteria. Alle criteria wegen even zwaar mee.

De gehanteerde score moet als volgt geïnterpreteerd worden:

8 punten	=	uitstekend
6 punten	=	goed
4 punten	=	redelijk
2 punten	=	matig
0 punten	=	slecht

Ten aanzien van het criterium “ligging ten opzichte van bevolkingsconcentraties” wordt opgemerkt dat het voor de kernen Biddinghuizen en Swifterbant, gezien de geografische situatie, moeilijk is om een centrale situering te bewerkstelligen. Voor Swifterbant leidt een locatiekeuze in het zoekgebieden Kwintus Nova tot (relatieve) dichtere nabijheid van het zwembad, terwijl voor Biddinghuizen een keuze voor een locatie binnen het zoekgebied van het bestaande zwembad de beste bereikbaarheid biedt. Als uitgangspunt voor de beoordeling c.q. score op dit criterium is dan ook de grootste bevolkingsconcentratie binnen de gemeentegrenzen gehanteerd, te weten de concentraties binnen Dronten-stad.

Beoordelingsresultaten zoekgebieden

Criteria	Zoekgebied Kwintus Nova	Zoekgebied Centraal Station	Zoekgebied bestaande zwembad
Ligging ten opzichte van bevolkingsconcentraties	2	4	8
Sociaal veilige bereikbaarheid	6	6	6
Met korte reistijd bereikbaar	4	4	6
Past binnen vigerend bestemmingsplan	8	6	8
Gemeentelijk grondeigendom	0	6	6
Kansen voor duurzaamheid en synergie	6	4	6
Totaal score	26	30	40

2.4 Conclusies en aanbevolen zoekgebied

Uit de beoordeling van de drie gedefinieerde zoekgebieden komt duidelijk naar voren dat het zoekgebied “omgeving bestaande zwembad” het beste scoort als toekomstige locatie voor het nieuw te realiseren zwembad. Dit wordt met name ingegeven door het vigerende bestemmingsplan, de gemeentelijke grondpositie en niet in de laatste plaats de centrale ligging ten opzichte van de totale bevolkingsconcentratie.

In hoofdstuk 3 worden de locaties gepresenteerd die binnen het zoekgebied bestaande zwembad tot de mogelijkheden behoren voor situering van het nieuwe zwembad. Tevens worden deze locaties aan een nadere beoordeling (op microniveau) onderworpen om op basis van de daar uit voortvloeiende resultaten tot een aanbeveling voor locatiekeuze te komen.

3.1 Potentiële locaties binnen zoekgebied bestaande zwembad

Binnen het zoekgebied van het bestaande zwembad is een tweetal locaties te onderscheiden die zich lenen voor realisatie van het nieuwe zwembad:

1. de locatie van het bestaande zwembad Overboord, en
2. de locatie van de honk- en softbalvelden,

beide gelegen aan de Educalaan (zie bijlage 2). Beide locaties zijn getoetst aan een aantal criteria op microniveau (zie volgende paragraaf) om tot een aanbeveling voor de uiteindelijke locatiekeuze te komen.

3.2 Locatiebeoordeling

3.2.1 De toetsingscriteria

Om vast te kunnen welke locatie het meest geschikt is voor de bouw van een nieuw zwembad zijn beide locaties aan een aantal criteria getoetst. In tegenstelling tot de beoordeling van de zoekgebieden zijn de toetsingscriteria voor de specifieke locaties wél voorzien van een nadere wegging. Deze wordt onderstaand toegelicht.

Criterium 1 Mogelijkheden om een zwembad loos tijdperk te voorkomen

Dit criterium komt voort uit de grote wens van de klankbordgroep om gedurende de realisatie van een nieuw zwembad de zwemactiviteiten voort te kunnen zetten in het bestaande zwembad. Voortzetting van de zwemactiviteiten tijdens de realisatie van het nieuwe bad is van belang voor alle inwoners en daarmee voor het maatschappelijk draagvlak. Op grond hiervan wordt aan dit criterium de wegingsfactor 1,5 toegekend.

Criterium 2 Ruimtelijke mogelijkheden in relatie tot het ontwerp

Het is van belang te onderkennen dat het voor de exploitatie een absoluut voordeel is om alle publieke functies in één bouwlaag onder te kunnen brengen. Onnodig verticaal transport met alle toegankelijkheidseisen van dien kunnen daarmee worden voorkomen. Dit is met name in het kader van sociale veiligheid en een logische routing van cruciaal belang. Wordt hieraan niet of maar beperkt voldaan, dan wordt de onderlinge relatie tussen functies suboptimaal en volgt onherroepelijk een grotere personele bezetting. Overzichtelijkheid, eenvoudige zelf-oriëntatie door bezoekers en sociale controle door goede zichtrelaties zijn centrale aspecten. Breder ruimtelijk bezien dient te worden beoordeeld in hoeverre er kan worden aangesloten op/bij bestaande infrastructuur dan wel in hoeverre er zo optimaal mogelijk invulling aan aanvullende infrastructuur kan worden gegeven.

Gezien de invloed van het ontwerp op de toekomstige exploitatiekosten wordt aan dit criterium wegingsfactor 1,5 toegekend.

Criterion 3 Oriëntatie ten opzichte van de zon

Goede mogelijkheden om het nieuwe zwembad zodanig ten opzichte van de zon te situeren dat zonne-energie kan worden benut is van belang in het kader van duurzaamheid maar vraagt tevens aandacht om te borgen dat hinderlijke instraling van de zon in zwembaden kan worden voorkomen. Duurzaamheid is een belangrijk aspect dat voor een deel in het PvE voor het nieuwe zwembad kan worden geborgd maar waaraan door de locatie (bezonning) in mindere of juist grote mate kan worden bijgedragen. Op grond hiervan wordt aan dit criterium wegingsfactor 1,5 toegekend.

Criterion 4 Mogelijkheden voor binnen/buitenrelatie

Een zwembad dient een open en laagdrempelige uitstraling te hebben. Een goede visuele relatie van bepaalde functies naar buiten toe is uitermate belangrijk. Sommige functies lenen zich daar beter voor dan andere. De zwembadfunctie verdient in dit kader speciale aandacht. Voor een aantal activiteiten in de baden is een externe zichtrelatie een voorwaarde, maar voor andere activiteiten een nadeel. Een beperkte binnen/buitenrelatie is dus wenselijk met de nadruk op het zicht van binnen naar buiten. Hoewel dit criterium van belang wordt geacht kan met het ontwerp voor het nieuwe zwembad worden ingespeeld op beperkingen of juist mogelijkheden worden benut. Op grond hiervan wordt aan dit criterium wegingsfactor 1,0 verbonden.

Criterion 5 Nabijheid van exploitatieversterkende functies

De mogelijke nabijheid van andere sport- of vrijetijdsfuncties kan versterkend werken op de exploitatie van het zwembad. Uitgangspunt is echter dat het zwembad ook autonoom een goed exploitatieresultaat weet te boeken. Op grond hiervan wordt aan dit criterium wegingsfactor 1,0 toegekend.

Per criterium wordt een score gehanteerd die gelijk is aan de methodiek die is gebruikt voor de beoordeling van de zoekgebieden (in het vorige hoofdstuk) :

8 punten	=	uitstekend
6 punten	=	goed
4 punten	=	redelijk
2 punten	=	matig
0 punten	=	slecht

3.2.2 Beoordeling locatie bestaande zwembad (locatie A)

Het perceel waarop zwembad Overboord is gesitueerd is slechts voor een klein gedeelte ingevuld met bebouwing. Het onbebouwde deel van de locatie kenmerkt zich door sterke begroeiing met bosschages en bomen. Uit informatie blijkt echter dat de locatie geen onderdeel uitmaakt van de groenstructuur en ook niet van de boomstructuur. Alleen de Liquidambar's langs de Educalaan moeten worden gehandhaafd als onderdeel van de nevenstructuur. Daarnaast is het wenselijk om een groene buffer langs het betonpad te handhaven, gelegen tussen het perceel van het zwembad en de tennisbanen. Dit betekent dat de locatie van zwembad Overboord niet alleen geschikt gemaakt kan worden voor realisatie van het nieuwe zwembad, maar ook voldoende ruimte daarvoor biedt.

Gezien het feit dat deze ruimte zich aan de achterzijde van de bestaande accommodatie bevindt, kan de nieuwbouw plaatsvinden terwijl de exploitatie van zwembad Overboord gewoon wordt voortgezet. Vanzelfsprekend zullen er in die situatie wel veiligheidsmaatregelen moeten worden genomen voor de bezoekers aan en het personeel van Overboord. Daarnaast dienen maatregelen genomen te worden ter borging van de privacy en het – zoveel mogelijk – voorkomen van overlast.

Om een zwembad loos tijdperk te voorkomen zal de achterzijde van de bestaande locatie bebouwd moeten worden. Echter, dit deel van de locatie valt buiten de binnen het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken waardoor een ruimtelijke procedure nodig is, hetgeen tijd vergt. De ruimtelijke mogelijkheden op de locatie zijn goed, zeker qua beschikbaar oppervlak. Als het nieuwe zwembad met de open zijde van het toekomstige gebouw op het zuiden wordt georiënteerd is er zicht op het bestaande groen in de omgeving en kan er sprake zijn van een fraaie landschappelijke inpassing. Daarnaast is het mogelijk om een goede ontsluiting (beter dan in de bestaande situatie) c.q. entree voor het zwembad tot stand te brengen. Na sloop van het bestaande zwembad kunnen op de vrijkomende gronden extra parkeervoorzieningen worden gerealiseerd die niet alleen goed in te passen zijn in de bestaande stedenbouwkundige structuur maar ook bijdragen aan het oplossen van het tekort aan parkeercapaciteit gedurende met name de weekenden in het verenigingsseizoen.

De locatie wordt omringd door maatschappelijk georiënteerde breedtesportfuncties. Er liggen voornamelijk kansen op het gebied van samenwerking waardoor gezamenlijk een zowel groter maatschappelijk rendement (ontwikkeling van arrangementen) kan worden behaald als tot efficiency kan worden gekomen (gezamenlijke inkoop van bijvoorbeeld horeca, beveiliging, kantoorartikelen, etc.). Handhaving van een zwembad binnen het gebied Educalaan leidt tot een blijvend centraal gesitueerd sportcluster binnen de gemeente.

3.2.3 Beoordeling locatie honk- en softbalterrein (locatie B)

Het honk- en softbalterrein ligt eveneens aan de Educalaan, aan de overzijde van zwembad Overboord. Het terrein en de bestemming (sport) lenen zich beide voor realisatie van een zwembad, zij het dat voor het te realiseren bouwvolume wel een ruimtelijke procedure moet worden gevolgd.

Door realisatie van een nieuw zwembad op het honk- en softbalterrein kan eveneens een zwembad loos tijdperk worden voorkomen. Ruimtelijk biedt de locatie goede mogelijkheden voor het vervaardigen van een zwembadontwerp. Enerzijds komt deze kwalificatie voort uit het beschikbaar oppervlak maar vooral uit het feit dat de aanwezige open structuur naar de omgeving alle ruimte laat voor inpassing van het zwembadontwerp. Mede gezien deze open structuur kan maximaal gebruik worden gemaakt van zonoriëntatie hetgeen duurzaamheidsaspecten ten goede komt. Qua inpassing in het landschap scoort deze locatie lager dan (de achterzijde van) de bestaande zwembadlocatie omdat de directe omgeving landschappelijk gezien minder fraai is ingericht.

Ook met deze locatie kan worden aangesloten bij de bestaande infrastructuur, echter de wenselijke extra parkeercapaciteit zal aan de overzijde van de weg (locatie bestaande zwembad) gerealiseerd moeten worden hetgeen nadelig is voor de sociaal veilige bereikbaarheid. Ander nadeel van deze locatie is het feit dat er kapitaalvernietiging plaatsvindt. Er zijn recent gemeentelijke investeringen gedaan ten behoeve van faciliteiten voor de honk- en softbalvereniging. Laatst nadeel van deze locatie is het feit dat er weliswaar een zwembad loos tijdperk kan worden voorkomen, maar dat vervolgens voor de honk- en softbalvereniging een tijdelijke oplossing moet worden gezocht die – in elk geval op korte termijn – niet voorhanden is.

Ook deze locatie wordt omringd door maatschappelijk georiënteerde breedtesportfuncties. Er liggen voornamelijk kansen op het gebied van samenwerking waardoor gezamenlijk een zowel groter maatschappelijk rendement (ontwikkeling van arrangementen) kan worden behaald als tot efficiency kan worden gekomen (gezamenlijke inkoop van bijvoorbeeld horeca, beveiliging, kantoorartikelen, etc.). Handhaving van een zwembad binnen het gebied Educalaan leidt tot een blijvend centraal gesitueerd sportcluster binnen de gemeente.

Beoordelingsresultaten potentiële zwembadlocaties

Criteria	Wegingsfactor	Bestaande zwembad Overboord	Honk- en softbalterrein
Voorkomen zwembad loos tijdperk	1,5	12	12
Ruimtelijke ontwerpmogelijkheden	1,5	12	9
Mogelijke zonoriëntatie	1,5	9	9
Binnen/buitenrelatie	1,0	6	4
Nabijheid exploitatieversterkende functies	1,0	4	4
Totaal score		43	38

3.3 Conclusies en aanbeveling

Uit de locatiebeoordeling komt helder naar voren dat de locatie van het bestaande zwembad de beste voorwaarden biedt voor het realiseren van een nieuw klein zwembad Overboord. Door het nieuwe zwembad te situeren op de onbebouwde grond aan de achterzijde van het zwembad (voormalige ligweide) kan een zwembad loos tijdperk worden voorkomen. Na sloop van het bestaande zwembad kunnen op de vrijkomende grond extra parkeervoorzieningen worden gerealiseerd die van belang zijn om de huidige druk op de parkeercapaciteit met name gedurende weekenden in het verenigingsseizoen te doen afnemen.