



Tussenrapportage Toekomstvisie Caribabad

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Situatieschets	3
1.2	Opdracht	3
1.3	Algemeen	3
1.4	Bezoekers	4
1.5	Bezetting	4
1.6	Herkomst bezoek en animocijfer	5
1.7	Openstelling en activiteitenrooster	6
2	Participatieproces	7
2.1	Onderwijs en verenigingen	7
3	Financiële exploitatie	9
3.1	Exploitatie SGS	9
3.2	Gemeentebegroting	9
3.3	Boekwaarden	9
4	Technische inspectie	10
4.1	Stalen kolommen	10
4.2	Lekkages	10
4.3	Betonrot	10
4.4	Leidingwerk en installaties	11
4.5	Thermografische opname	11
4.6	Bestemmingsplan perceel	11
4.7	Stikstofpositie	11
4.8	Aansluiting elektriciteit	12
5	Conclusies	13
6	Bijlage 1: Beelden thermografisch onderzoek	14

1 INLEIDING

1.1 Situatieschets

De gemeente Gorinchem beschikt over het subtropische zwemparadijs: het Caribabad. Het zwembad is 35 jaar oud en een grote energieverbruiker met hoge energielasten. Op 20 oktober 2022 is de gemeenteraad van Gorinchem akkoord gegaan met het raadsvoorstel over de impact van de stijgende energieprijzen. Hierbij is onder andere besloten om een duidelijke toekomstvisie te ontwikkelen en de mogelijkheden en onmogelijkheden in kaart brengen voor de korte, middellange en lange termijn.

1.2 Opdracht

Uiterlijk in het derde kwartaal van 2023 moet een toekomstvisie gereed zijn voor het zwembad voor de korte en lange termijn. Hierbij dienen verschillende scenario's uitgewerkt te worden waarbij mogelijkheden voor verduurzaming op de korte termijn een belangrijk aandachtspunt zijn. Op basis daarvan moet de gemeenteraad een onderbouwd besluit kunnen nemen met betrekking tot de toekomst van het zwembad. De uit te werken scenario's betreffen:

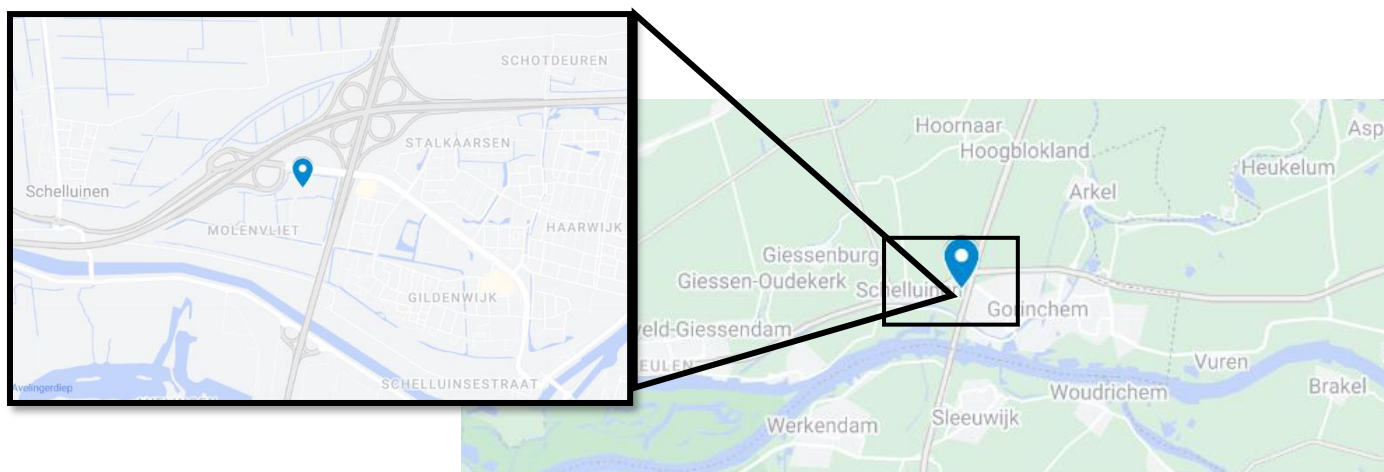
1. Kortdurend (circa 5 jaar) in standhouden
2. Renoveren en verduurzamen (langdurig in standhouden)
3. Nieuwbouw op bestaande locatie

De scenario's worden beoordeeld op haalbaarheid, levensduur, duurzaamheid, veiligheidsaspecten, investerings- en exploitatiekosten en mogelijkheden voor regionale samenwerking

1.3 Algemeen

Subtropisch zwemparadijs Caribabad opende op 27 december 1988 voor het eerst haar deuren en wordt geëxploiteerd door de Stichting Gorinchemse Sportaccommodaties (verder te noemen SGS). Het zwembad ligt in Gorinchem aan de Bataafsekade 8 en daarmee aan de westrand van Gorinchem. Op onderstaande plattegrond is het Caribabad weergegeven.

Figuur 1. Plattegrond Caribabad, Gorinchem



Het Caribabad is een 'combibad' waarbij zowel zwemwater binnen als buiten aanwezig is met de volgende faciliteiten:

Binnen	Buiten
Een 25 x 15m wedstrijdbad (6 banen) met beweegbare bodem over de helft van het bad	Wedstrijdabad
Instructiebad (10,95 x 8,25)	Familieglijbaan
Een recreatiebad inclusief diverse speelelementen	Drie peuterbaden
Uitzwembad	Zonneweide
Peuterbad	
(Interactieve) glijbanen	
Stroomversnelling, bubbelbaden, Turks stoombad	
(Natte) horeca	

Tabel 1. faciliteiten Caribabad

1.4 Bezoekers

Het zwembad is het gehele jaar geopend, met uitzondering van nieuwjaarsdag, koningsdag, eerste kerstdag & oudjaarsdag. Het buitenbad is geopend van eind april tot begin september, mede afhankelijk van het weer. In het zwembad zijn activiteiten ten behoeve van banen- en recreatief zwemmen, leswemmen en doelgroepactiviteiten. Ook wordt het bad gebruikt door drie scholen en zes verenigingen, waaronder waterpolo en wedstrijdzwemvereniging De Linge/PCG. Zij acteren op het hoogste niveau van Nederland.

Een specificatie van het aantal bezoekers van het buitenbad is niet voor handen. De inschatting van SGS is dat het buitenbad circa 10.000 tot 15.000 bezoekers per jaar extra trekt.

Activiteit	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	gem. ¹
Recreatief zwemmen	161.524	163.680	153.549	175.055	178.129	91.974	71.840	163.888	165.971
Banenzwemmen	28.902	31.077	31.099	32.628	33.679	21.742	16.610	27.424	30.802
Zwemlessen	42.507	42.370	41.287	39.236	40.968	23.897	25.356	34.147	40.086
Doelgroepen	27.058	27.039	23.463	25.405	26.872	16.813	14.433	24.482	25.720
Verenigingen	15.746	16.268	15.695	11.768	15.413	349	3.030	11.973	14.447
Onderwijs	5.159	3.715	4.853	2.487	2.528	55	1.682	3.923	3.778
Totaal	281.895	284.953	270.561	286.579	297.589	154.830	132.951	265.837	281.236

Tabel 1. Bezoekcijfers Caribabad

1.5 Bezetting

Het gemiddelde aantal bezoeken per m² zwemwateroppervlak per jaar geeft aan hoe goed een zwembad is bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod. In tabel 3 is het aantal bezoekers per m² zwemwater van de afgelopen jaren weergegeven.

¹ Dit betreft het gemiddelde over de jaren 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 en 2022 en dus exclusief de niet representatieve jaren 2020 en 2021 vanwege de Covid-pandemie.

Caribabad	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Gem.
Binnen	260	263	249	265	275	143	123	246	260
Binnen en buiten	175	177	168	178	185	96	83	165	175

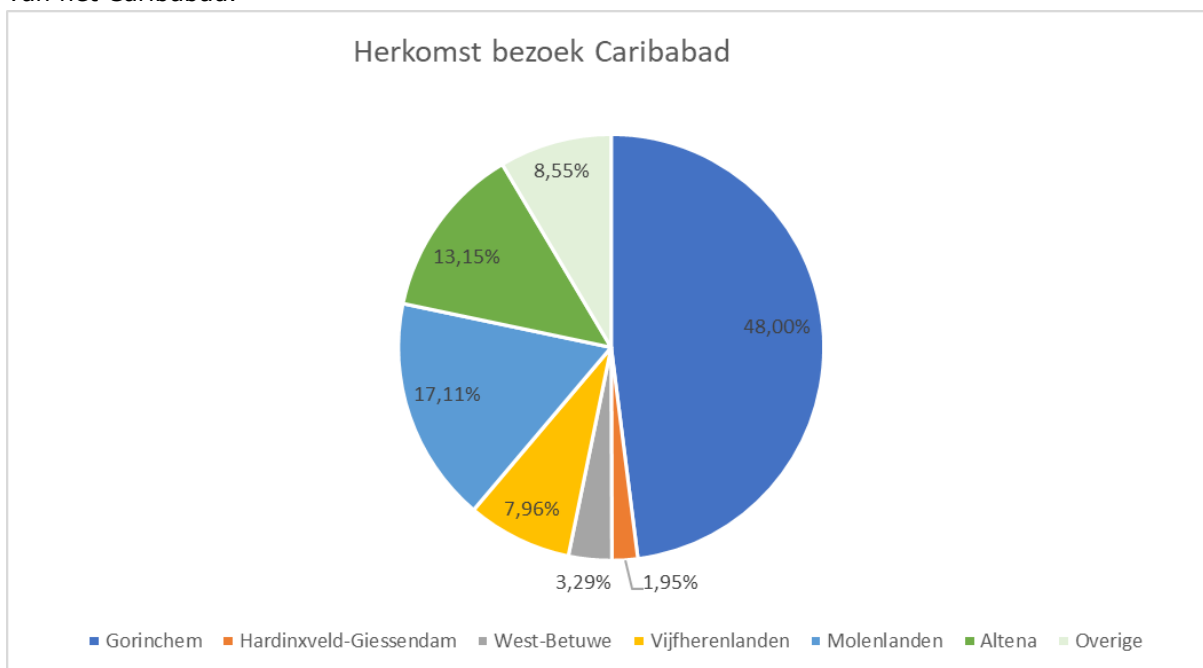
Tabel 2. Aantal bezoekers per jaar per vierkante meter functioneel zwemwater ², Caribabad

Het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden ligt op 250 bezoeken per vierkante meter. Vanaf ongeveer 300 bezoeken per vierkante meter wordt van een (vrijwel) 'vol' bad gesproken. Het Caribabad beschikt ook over een ruim buitenaanbod voor wat betreft zwemwater. De buitenbassins zijn niet het gehele jaar geopend. Het is niet mogelijk de bezoekersaantallen te splitsen naar binnen en buitengebruik. Dit maakt dat het rekenen met het zwemwater binnen mogelijk een te 'positief' beeld geeft en het rekenen met het zwemwater zowel binnen als buiten mogelijk te 'negatief' beeld. Desalniettemin kan met gemiddeld 260 bezoeken per m² zwemwater gesproken worden over een ruim voldoende bezetting.

1.6 Herkomst bezoek en animocijfer

Het animocijfer geeft het gemiddeld aantal bezoeken per inwoner per jaar aan van het verzorgingsgebied en is een valide prestatie-indicator. Het Caribabad onderscheidt zich omdat het een hoog recreatief karakter heeft en vervult daarmee een bovenlokale functie. Dit houdt in dat het verzorgingsgebied van het Caribabad ruimer is dan 'enkel' de inwoners uit de eigen gemeente. Dit blijkt ook uit de visie van SGS met de doelstelling: 'Onder het aantal unieke bezoekers is minimaal 30% woonachtig in de gemeente Gorinchem'.

Op basis van een postcode analyse van de registraties blijkt dat 48% van de bezoekers uit Gorinchem zelf afkomstig is en 52% uit een andere gemeenten. Met name de inwoners uit gemeente Altena (13,15%) en uit gemeente Molenlanden (17,11%) maken relatief veel gebruik van het Caribabad.



Figuur 1. Herkomst bezoek Caribabad

² Bij de berekening van het aantal bezoekers per vierkante meter zwemwater zijn de vierkante meters peuterbassin buiten beschouwing gelaten.

Voor het bepalen van het animocijfer is het vaststellen van het verzorgingsgebied van belang. Dit is bepaald op basis van de herkomst van het bezoek uit de regiogemeenten. Dit resulteert in onderstaande inschatting met betrekking tot het verzorgingsgebied van het Caribabad.

Verzorgingsgebied	2018	2019	2022
Inwoners verzorgingsgebied	56.328	57.811	59.293
Inwoners gemeente Gorinchem	36.284	36.682	37.632

Tabel 3. Raming inwoners verzorgingsgebied, Caribabad

In tabel 5 zijn de animocijfers van de afgelopen jaren opgenomen. De jaren 2020 en 2021 zijn vanwege de coronaperiode buiten beschouwing gelaten.

Activiteit	Bezoek			Animocijfer		
	2018	2019	2022	2018	2019	2022
Recreatief zwemmen	175.055	178.129	163.888	3,11	3,08	2,76
Banenzwemmen	32.628	33.679	27.424	0,58	0,58	0,46
Zwemlessen	39.236	40.968	34.147	0,70	0,71	0,58
Doelgroepen	25.405	26.872	24.482	0,45	0,46	0,41
Verenigingen	11.768	15.413	11.973	0,21	0,27	0,20
Onderwijs	2.487	2.528	3.923	0,04	0,04	0,07
Totaal	286.579	297.589	265.837	5,1	5,1	4,5

Tabel 4. Animocijfers (= bezoek per jaar / inwoners verzorgingsgebied), Caribabad

Een landelijk bandbreedte van het totale animocijfer voor overdekte zwembaden ligt tussen 2,5 en 3,5. Uit de tabel valt af te lezen dat het animocijfer van het Caribabad over de jaren 2018, 2019 en 2022 boven het gemiddelde ligt met respectievelijk 5,1 en 4,5. Er is dus sprake van een goed bezocht zwembad. Dit komt mede door het recreatieve voorzieningenniveau en het bovenlokale verzorgingsgebied. Het hoge recreatieve karakter wordt bevestigd door het hoge animocijfer bij recreatief zwemmen. In 2022 was in het eerste kwartaal nog sprake van een maatschappelijke lockdown. Dit verklaart het lagere animocijfer in 2022 t.o.v. de periode voor covid.

1.7 Openstelling en activiteitenrooster

Het grote aandeel recreatief zwemmen, waaronder hierbij ook het banenzwemmen, is terug te zien in het goed gevulde activiteitenrooster. In onderstaande tabel zijn de openstellingsuren per activiteit per week opgenomen op basis van een weekrooster januari 2023.

Activiteitenrooster	Wedstrijdbad	Recreatiebad	Totaal
Recreatief zwemmen	0,0	42,0	42
Banenzwemmen	34,0	0,0	34
Zwemlessen	27,5	6,3	34
Doelgroepen	9,0	20,3	29
Verenigingen	14,0	1,0	15
Onderwijs	1,0	0,0	1
Totaal	86	70	155

Tabel 5. Activiteitenrooster Caribabad in uren per week, januari 2023

De knelpunten in het rooster zitten in de avonduren. Op de 'prime time' uren moet het badwater verdeeld worden over verenigingsuren, zwemlessen en banenzwemmen. Het instructiebad wordt ingezet voor zwemlessen aan de jongste groep en is geopend tijdens recreatieve uren. Het bad is door de beperkte diepte niet geschikt voor andere doelgroepactiviteiten.

2 PARTICIPATIEPROCES

De behoefte aan zwemwatercapaciteit uit zich niet uitsluitend in de huidige bezetting. Het is immers ook mogelijk dat verenigingen en gebruikersgroepen voor een deel van hun uren zwemwater buiten de gemeente huren, of dat zij niet de benodigde c.q. gewenste uren daadwerkelijk kunnen afnemen. Het is belangrijk om ook deze 'onvervulde vraag' mee te nemen. De verenigingen zijn bevraagd op het huidige gebruik en toekomstige ontwikkelingen die mogelijk van invloed zijn op nieuwbouw en exploitatie van het zwembad. In dit hoofdstuk zijn de bespreekpunten op hoofdlijnen weergegeven.

2.1 Onderwijs en verenigingen

Er is een enquête verstuurd naar drie onderwijsinstelling en vier verenigingen die gebruik maken van het Caribabad. Hierop hebben twee onderwijsinstellingen en drie verenigingen gereageerd.

Onderwijsinstellingen

Algemene informatie

- De onderwijsinstellingen die gebruik maken van het zwembad hebben 108 en 400 leerlingen waarvan 15% respectievelijk 60% uit de gemeente Gorinchem komt. Het betreft de Cirkel en Omnia. Via deze scholen maken 48 en 20 leerlingen (gemiddeld 34 leerlingen) wekelijks gebruik van het zwembad.

Huidig gebruik

- De scholen nemen alleen zwemwater af bij het Caribabad. Dit doen zij voor zwemlessen en af en toe een recreatieve activiteit. Wekelijks nemen deze scholen 1 à 2 uur zwemwater af.
- Het contact met de exploitant verloopt goed. De instellingen nemen op regelmatige basis badwater af en hier houdt de exploitant rekening mee in de planning.

Toekomstig gebruik

- Voor in de toekomst verwachten de scholen weinig veranderingen en zijn ze tevreden om op gelijke voet verder te gaan.

Verenigingen

PCG/De Linge

Algemene informatie

- De vereniging heeft op dit moment tussen de 250 en 300 leden. De leden van de waterpolo-afdeling zijn voor 50% afkomstig uit de gemeente Gorinchem, bij het wedstrijdzwemmen ligt dit percentage op 95%.

Huidig gebruik

- Momenteel beperkt de beschikbare capaciteit in het Caribabad de vereniging om te groeien. Een ledenstop wil de vereniging niet toepassen, maar aan actieve ledenwerving wordt ook niet gedaan, omdat ze op dit moment een stijgend ledenaantal niet kunnen onderbrengen.
- Op dit moment maakt de vereniging keuzes in het aanbod, omdat ze niet alles kunnen aanbieden zoals ze dit graag zouden willen. Uitbreiding is mogelijk in de late uren, maar deze zijn niet passend voor jonge leden. Met name op doordeweekse trainingen is het maximum aantal leden per tijdvak bereikt (maandag t/m donderdag tussen 18.30u-22.00u).
- PCG/De Linge maakt op dinsdag ook gebruik van het zwembad in Leerdam.
- Het huidige 25m wedstrijdabad voldoet ook niet aan de eisen van de KNZB voor wat betreft wedstrijdafmetingen voor waterpolo. Hiervoor heeft de vereniging dispensatie gekregen.
- PCG/De Linge verwacht per direct 10% extra badwater af te kunnen nemen indien er capaciteit beschikbaar zou zijn op de gewenste tijdstippen.

Toekomstig gebruik

- De verwachting van de vereniging is dat het ledenaantal de komende jaren 20% tot 30% gaat toenemen. In 5 à 6 jaar hoopt de vereniging circa 500 leden te hebben.
- Voor het waterpolo zou het helpen om meer tijdsblokken aan te kunnen bieden. Voor de overige activiteiten zou meer badwater al helpen. Tevens is er de wens om het wedstrijdbad te laten voldoen aan de KNZB eisen voor waterpolo, wat inhoudt dat het bad 35m zou moeten worden met overal een diepte van minstens 2m.

Aandachtspunten

- Het clubhuis is gesitueerd buiten het zwembad en is ook aan de krappe kant;
- Een aparte jury ruimte aan het wedstrijdbad is gewenst;
- Een ruimte voor teambesprekingen is gewenst;
- De huidige kleedkamer capaciteit voor teams is voldoende. Echter zou er een aparte scheidsrechterkleedruimte gewenst zijn, bijvoorbeeld gecombineerd met een mindervalide kleedruimte;
- Startblokken voor het wedstrijdzwemmen zijn gewenst;
- Het nieuwe scorebord (gezamenlijk met SGS aangeschaft) moet ook meegenomen worden. Deze moet worden kunnen aangesloten;
- Opslag is een aandachtspunt. Het dubbele van de huidige opslag zou gewenst zijn;
- De tribune capaciteit is op dit moment met circa 85 zitplaatsen beperkt. Een verdubbeling (circa 150 zitplaatsen) zou volstaan en niet onnodig groot zijn, aldus PCG/De Linge;
- Bij eventuele nieuwbouw moet gedacht worden aan perrongrootte, passend bij de verschillende activiteiten en wedstrijden.

Overige verenigingen (onderwatersportvereniging OSCG, stichting gehandicapten en de Biesboschzwemmers)

Algemene informatie

- De drie verenigingen hebben per vereniging gemiddeld 91 leden. Hiervan komt gemiddeld 44,3% uit de gemeente Gorinchem. Bij OSCG ligt dit op 98%.

Huidig gebruik

- Het aantal leden is de afgelopen jaren bij de verenigingen gelijk gebleven of licht gedaald.
- De Biesboschzwemmers maken ook gebruik van andere zwembaden (circa 6 uur per week), namelijk Aqua Altena en De Warande in Oosterhout in de winter en Werkina in Werkendam in de zomer. Gemiddeld huren de verenigingen 1,5 uur badwater in het Caribabad per week.
- De trainingen zijn op vaste tijden en voor wedstrijden zijn er voldoende mogelijkheden, mits er ruim van te voren gereserveerd wordt.
- Enkele aandachtspunten die worden genoemd zijn: klachten over de luchtkwaliteit op zaterdagochtend; hoge temperatuur in de kleedkamers en de vraag naar een bad dieper dan 2,30m. Daarnaast is er geen/beperkte beschikbaarheid van badwater op courante uren op doordeweekse dagen, dit is vooral een probleem voor de jongere leden omdat het huidige aanbod te laat op de avond is.

Toekomstig gebruik

- De verwachting voor de komende jaren is dat de ledenaantallen zich bij de verenigingen op eenzelfde manier blijven ontwikkelen.
- OSCG geeft aan behoefte te hebben aan zo'n 1 à 2 uur extra capaciteit per week in het wedstrijdbad. Ook merkt deze vereniging dat extra activiteiten het goed doen bij de leden, dus willen ze hier meer op inzetten. De Biesboschzwemmers denken er over na om een uur badwater van een ander zwembad in te ruilen voor een uur in het Caribabad, hier moet echter wel ruimte voor zijn in het Caribabad op de gewenste dag en tijd.

3 FINANCIËLE EXPLOITATIE

3.1 Exploitatie SGS

In het kader van het onderzoek naar het zwembad is ook de exploitatie van SGS onderzocht. Hier kwamen geen bijzonderheden uit voort. In combinatie met de subsidies die SGS ontvangt van de gemeente, is er sprake van een gezonde financiële exploitatie.

3.2 Gemeentebegroting

In onderstaande tabel is het overzicht opgenomen van de gemeentelijke kosten en opbrengsten met betrekking tot het Caribabad.

Gemeentelijke begroting 2023			
KOSTEN		OPBRENGSTEN	
Onderhoud (eigenaren- en gebruikersonderhoud)	431.945	Huur	632.391
Kapitaallasten	212.553	OZB Gebruikers	30.000
Huurcompensatie	25.000		
Subsidie	632.391		
Totaal kosten	1.301.889	Totaal opbrengsten	662.391
Netto kosten gemeente	639.498		

Tabel 6. Gemeentebegroting Caribabad (€)

3.3 Boekwaarden

Het gebouw is grotendeels economisch afgeschreven. Er resteert nog een afschrijvingsperiode van circa 3 jaar voor de uitbreiding Caribabad, en de Renovatie en parkeervoorziening. De gerenoveerde zwembadvloer heeft nog een afschrijvingsperiode van circa 8 jaar na dit jaar.

Omschrijving	Boekwaarde per 31-12-2023 (€)	Afschrijving (€)
Caribabad, uitbreiding	52.184	17.395
Caribabad, bouw	0	n.v.t.
Renovatie en parkeervoorziening	203.174	67.729
Renovatie zwembadvloer	108.101	13.512
Chloor en Zoutvat ³	150.000	10.000
Totaal	513.459	108.636

Tabel 7. Overzicht boekwaarden Caribabad, 31-12-2023

³ Nog niet gerealiseerd in januari 2023

4 TECHNISCHE INSPECTIE

Het zwembad is zowel bouwkundig als installatietechnisch geïnspecteerd. Opvallend is de zeer nette en frisse indruk die het zwembad maakt, ondanks dat de leeftijd en gedateerdheid van sommige onderdelen natuurlijk duidelijk zijn. Het onderhoud wordt planmatig uitgevoerd en SGS en gemeente Gorinchem zien er overduidelijk scherp op toe dat het zwembad aantrekkelijk en fris blijft.

Middels een meerjaren onderhoudsplanung (MJOP) is voor de komende jaren het uit te voeren gebruikers- en eigenarenonderhoud systematisch gepland en begroot.

De gebreken die zijn geconstateerd zijn tweeledig. Een deel gaat over kleine zaken die makkelijk en tegen beperkte kosten te verhelpen zijn. Er zijn echter ook een aantal essentiële gebreken geconstateerd, die behoorlijk ingrijpend zijn en zelfs invloed kunnen hebben op de toekomstvisie. Ze vormen geen direct risico, maar moeten wel op korte termijn verholpen worden. Dit zijn:

4.1 Stalen kolommen

De stalen kolommen aan de binnenzijde van de gevels dragen het dak en voeren deze krachten af naar de kelder en fundering. Door het vochtige en agressieve zwembadklimaat heeft (onverzinkt) staal een zwaar leven. Het staal is op een aantal plaatsen aangetast. Er zijn meerdere reparaties uitgevoerd en het staal meermaals opnieuw is gecoat. Het probleem bij corrosie van staal is echter dat het 100% corrosievrij gemaakt dient te worden middels stralen, wil er geen spoortje corrosie achterblijven dat weer gaat uitbreiden. En dat is een vochtig zwembadklimaat nauwelijks uitvoerbaar.

Het advies is om de licht aangetaste kolommen opnieuw te behandelen. De ernstigere aangetaste kolommen zullen opnieuw opgelast moeten worden. Het herstel dient met urgentie uitgevoerd te worden. Op lange termijn (in geval van renovatie) zullen de kolommen vervangen moeten worden, hetgeen wel een ingrijpend project is.

4.2 Lekkages

In de kelder is op diverse plaatsen lekkages waarneembaar die zijn gedicht. De lekkages zijn echter van een dergelijke omvang en technisch dusdanig gecompliceerd dat het niet volledig te dichten is. Dagelijks wordt er circa 5 m³ lekwater weggepompt.

4.3 Betonrot

Het Caribabad is (deels) gebouwd op de oude fundering van het voormalige zwembad, het Wipmolenbad. De fundering en delen van de kelder zijn dan ook circa 55 jaar oud.



In de kelder is in ernstige mate sprake van betonrot van de kolommen en tevens van de vloer. De kolommen zijn aan de onderzijde aangetast. Na gespecialiseerd betononderzoek en duidelijkheid over de toekomst van het zwembad zal bezien moeten worden of en hoe dit hersteld kan worden, aangezien dit de draagconstructie vormt van het gehele zwembad

De vloer van de kelder heeft naar alle waarschijnlijkheid continue onder opwaartse druk gestaan van het grondwater. De fundering en keldervloeren kunnen door dat grondwater dan ook van onderaf aangetast zijn wat echter niet zichtbaar is. Dit is een risico dat bij de overweging renovatie of nieuwbouw meegenomen dient te worden.

Bij het opgaand metselwerk in de kelder is behoorlijke aantasting (geen betonrot) van de voegen. Waarschijnlijk zijn de voegen onder invloed van agressief water opgelost. Chloride is daarbij de hoofdverdachte, gezien het lekkende zwembadwater.

4.4 Leidingwerk en installaties

Bij de bouw van het zwembad is voor het leidingwerk gebruik gemaakt van wit PVC. Dit lijkt ogenschijnlijk in goede staat, maar voldoet niet meer aan de hedendaagse normen. Het heeft als nadeel dat dit na een aantal jaren snel verouderd en broos wordt. Vervangen is niet eenvoudig omdat het rechtstreeks door de bassinwanden is geboord en tevens onder de bassins door loopt.



4.5 Thermografische opname

Er is in de nacht 7 op 8 februari met helder weer en vorst een thermografische opname van het gebouw gemaakt. Zie bijlage 1 voor de fotoreportage.

Het gebouw presteert zoals verwacht, en zoals veel gebouwen uit de jaren tachtig, slecht. De gevels, kozijnen en ruiten laten op de foto's behoorlijke warmteverliezen zien. Bij de toren, glijbaan en doorzwemopening binnen/buitenbad is dat zelfs dramatisch slecht.

Het dak van het zwembad scoort als uitzondering op bovenstaande veel beter. Dat komt doordat het dak is vernieuwd met nieuwe isolatie en dakbedekking. Het heeft een Rc waarde van 5, hetgeen niet voldoet aan de nieuwbouweisen en ENG-eisen maar ook niet slechts is. Echter, juist bij een zwembad dat zo ongeveer 365 dagen per jaar een continue temperatuur van 30 graden heeft is elke verbetering van met name het dak lonend.

4.6 Bestemmingsplan perceel

Het perceel van het Caribabad valt onder het bestemmingsplan Molenvliet van de gemeente Gorinchem. Het stamt uit 1974 en is herzien in 1980. Het perceel is als geheel aangemerkt als bestemming 'zwembad', hetgeen de eventuele realisatie van een nieuw zwembad op het bestaande perceel vereenvoudigt.

4.7 Stikstofpositie

Per project moet onderzoek worden gedaan naar de mogelijke gevolgen van de uitstoot van stikstof. In deze fase gaat het om een verkennend onderzoek, zodat de kansen op bemoeilijkende factoren en kostenverhogingen goed ingeschat kunnen worden. Een definitief onderzoek met exacte berekening zal moeten plaatsvinden op basis van een ontwerp van het nieuw gebouw of het renovatieplan.

Het perceel van het Caribabad ligt binnen respectievelijk 3, 6 en 7 km afstand van een drietal Natura 2000 gebieden. Gezien de afstand valt dit binnen de invloedsfeer van stikstofdepositie en beïnvloeding van deze beschermde gebieden:

Natura 2000 gebied	oppervlak	afstand tot Caribabad
070 - Lingegebied en Diefdijk-Zuid	750 ha	3 km
071 - Loevestein, Pompveld & Kornsche Boezem	750 ha	6 km
112 - Biesbosch	9.640 ha	7 km

4.8 Aansluiting elektriciteit

Het Nederlandse elektriciteitsnetwerk is zwaar belast. Dit geldt voor zowel de elektriciteitsvraag als de opbrengst (zonnepanelen).

De situatie op het perceel van het Caribabad is op dit moment voor zowel de afname als teruglevering gunstig. Op basis van de laatste informatie van Netbeheer Nederland (02/02/2023) is er momenteel capaciteit beschikbaar voor zowel afname als teruglevering. Dit geldt niet voor de omliggende gemeenten. Let wel: dit is een momentopname. De netbeheerder wil en kan niet garanderen hoe dit erover bijvoorbeeld 3, 6 of 12 maanden uit ziet.

5 CONCLUSIES

Op basis van de analyse van de huidige situatie is het volgende te concluderen:

- Het aantal bezoekers is na corona met circa 266.000 in 2022 weer bijna op het oude niveau van gemiddeld 281.000 per jaar. Het niveau van 2019 met ruim 297.500 is bezoekers nog niet bereikt.
- Met een animocijfer van 5,1 (pre-corona) is het gemiddelde zwembadbezoek in het Caribabad ten opzichte van een landelijk bandbreedte (2,5 – 3,5) hoog. Dit wordt met name veroorzaakt door het hoge aantal recreatieve bezoekers en door de regionale functie. Met op jaarbasis 260 bezoekers per m² scoort het Caribabad op deze prestatie indicator ook bovengemiddeld (gemiddeld is 250 bezoekers per m²) en kan er gesproken worden over een goed gevuld bad. Op primetime uren (17.00 – 21.00 uur) is sprake van een vol zwembad en kunnen niet alle verenigings- en doelgroepenactiviteiten worden ingeroosterd.
- Zwemvereniging PCG de Linge heeft op dit moment tussen de 250 en 300 leden en de ambitie te groeien naar 500 leden in de komende 5 tot 6 jaar. De leden van de waterpolo-afdeling zijn voor 50% afkomstig uit de gemeente Gorinchem, bij het wedstrijdzwemmen ligt dit percentage op 95%.
Momenteel beperkt de beschikbare capaciteit in het Caribabad de vereniging om te groeien. PCG/De Linge verwacht per direct 10% extra badwater af te kunnen nemen indien er capaciteit beschikbaar zou zijn.
Het huidige 25m wedstrijdbad voldoet niet aan de eisen van de KNZB wat betreft wedstrijdafmetingen voor waterpolo. Hiervoor heeft de vereniging dispensatie gekregen. Vanuit de vereniging is er de wens om het wedstrijdbad te laten voldoen aan de KNZB eisen voor waterpolo, wat inhoudt dat het bad 35m zou moeten worden met overal een diepte van minstens 2m.
- Voor 2023 heeft de gemeente in haar begroting rekening gehouden met € 639.498 aan netto kosten voor het Caribabad (bestaande uit o.a. onderhoudskosten, kapitaallasten, subsidie en huurinkomsten).
- De totale boekwaarde op 31-12-2023 is circa € 513.500,-, waarbij opgemerkt dat het gebouw grotendeels economisch is afgeschreven. Zo resteert er nog een boekwaarde van circa € 52.000,- op het gebouw.
- Het Caribabad maakt een zeer nette en frisse indruk, ondanks dat de leeftijd en gedateerdheid van sommige onderdelen duidelijk zijn. Er wordt scherp toegezien op het onderhoud door zowel gemeente als SGS. Naast relatief eenvoudig te verhelpen gebreken, zijn er een aantal essentiële gebreken die ingrijpend onderhoud noodzakelijk maken en invloed kunnen hebben op de toekomstvisie, namelijk:
 - De stalen kolommen van de hoofddraagconstructie zijn ernstig gecorrodeerd;
 - De bassins en kelder zijn lek
 - De betonnen kolommen en vloer in de kelder vertonen betonrot
 - Leidingwerk van installaties is van wit pvc. Dit voldoet niet aan de hedendaagse normen en veroudert snel.

6 BIJLAGE 1: BEELDEN THERMOGRAFISCH ONDERZOEK

