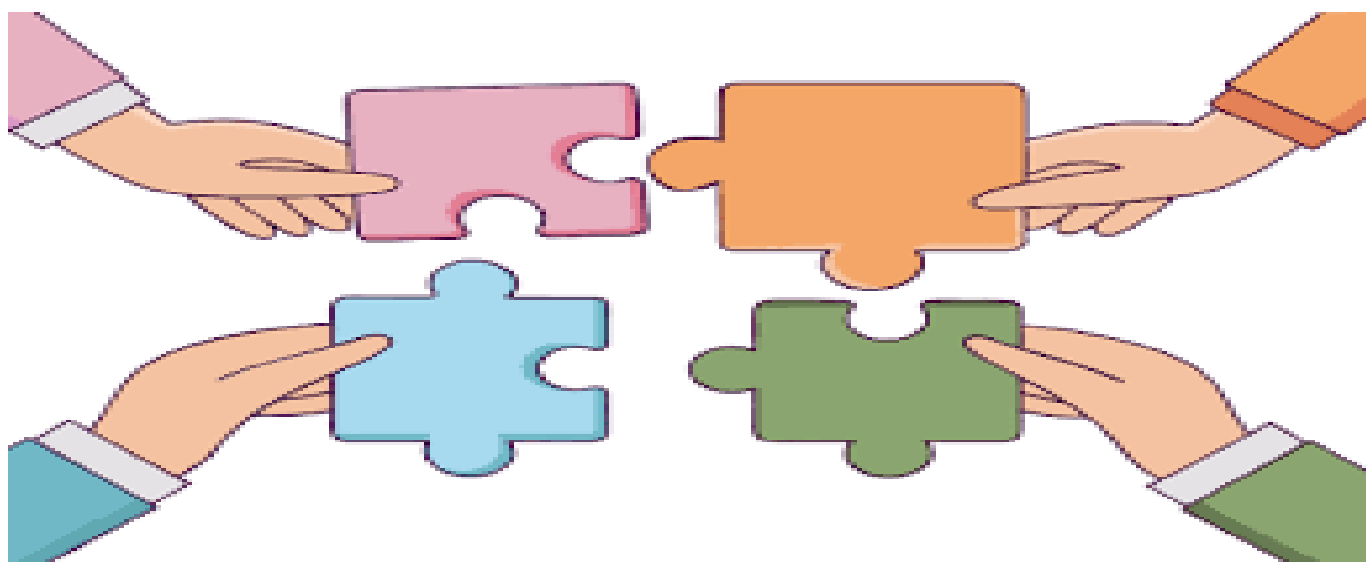


Uitwerking scenario's bewegen in water

Woonpark Donksbergen



Versie	0.9
Vastgesteld door werkgroep op	
Auteurs	Chantal Biemans & Marco van den Broek namens werkgroep bewegen in water Donksbergen

Inhoud

Inleiding	3
Algemene informatie	3
1. Huidige situatie	3
2. Cliënten	5
3. Afstand en vervoer	5
4. Wet- en regelgeving	6
5. (Zorg)technologie	6
6. Begeleiding	8
7. Kosten	9
Scenario uitwerking	9
8. Scenario renovatie	9
9. Scenario nieuwbouw	13
10.Scenario sloop en alternatieven intern en extern	16
11.Scenario sloop en alternatieven extern	19

Dit document heeft als doel om een helder, onderbouwd en integraal beeld te geven van de mogelijke toekomstscenario's voor het zwembad op woonpark De Donksbergen. Het document is opgebouwd uit twee delen. In het eerste deel worden alle algemene uitgangspunten beschreven die voor ieder scenario gelijk zijn en daarom niet meer afzonderlijk in de scenariohoofdstukken worden herhaald. In het tweede deel worden de specifieke verschillen, consequenties en kenmerken per scenario uitgewerkt. Deze indeling voorkomt herhaling, biedt een helder overzicht en maakt de scenario's onderling goed vergelijkbaar.

Elk scenario is uitgewerkt op basis van alle hoofdstukken in dit document, waarin achtereenvolgens de vaste lasten, onderhoud en technische staat, cliëntenprofielen en bezoekfrequentie, afstand en vervoersbewegingen, relevante wet- en regelgeving, (doorloop)tijd, (zorg)technologische mogelijkheden, benodigde begeleiding inclusief kosten en uren, de verwachte impact, de totale kosten en de bijbehorende risico's zijn meegenomen.

Algemene informatie

In dit algemene deel wordt alle informatie beschreven die voor elk scenario hetzelfde is en daarom niet opnieuw hoeft terug te komen in de afzonderlijke scenario uitwerkingen. Veel onderdelen vormen een gedeelde basis die onafhankelijk is van de specifieke scenario's. Door deze informatie in dit hoofdstuk centraal te bundelen, ontstaat één helder overzicht van alle uitgangspunten die voor alle scenario's gelden. In de scenario hoofdstukken wordt vervolgens alleen ingegaan op de onderdelen die per scenario verschillen of specifieke consequenties hebben.

1. Huidige situatie

De huidige situatie van het zwembad op woonpark De Donksbergen vormt het vertrekpunt voor alle scenario's die in dit rapport worden uitgewerkt. Voordat de verschillende scenario's kunnen worden beoordeeld, is het van belang een duidelijk beeld te schetsen van de staat van het bestaande gebouw, de installaties en het bassin. Deze situatie is voor alle scenario's gelijk en daarmee een scenario-overstijgend gegeven.

In dit hoofdstuk wordt daarom de huidige technische en bouwkundige staat van het zwembad beschreven, ondersteund door de beschikbare onderzoeken en rapportages. De daaropvolgende subhoofdstukken bevatten de specifieke bevindingen uit onder andere het D2-rapport en de verschillende Provadi-onderzoeken, waarin de

belangrijkste conclusies over slijtage, lekkages, veroudering en toekomstige vereisten uitgebreid worden toegelicht.

Deze beschrijving van de huidige situatie vormt de basis voor het begrijpen van de noodzaak, urgentie en haalbaarheid van de verschillende scenario's.

1.1 Rapport D2 ontwikkeling

Uit het rapport D2-LUN-002 status analyse gebouw en installaties blijkt dat het huidige zwembad op woonpark De Donksbergen aan het einde van zijn technische levensduur is. Het gebouw voldoet zowel bouwkundig als installatietechnisch niet meer aan de eisen die momenteel gelden of op korte en middellange termijn van kracht worden. De noodzakelijke aanpassingen om het zwembad weer aan alle wettelijke en technische vereisten te laten voldoen, zijn omvangrijk.

Het rapport concludeert dat renovatie van het huidige gebouw niet haalbaar is, gezien de veroudering van zowel de bouwkundige schil als de installaties. Om voor de komende 15 tot 20 jaar toekomstbestendig te kunnen functioneren en te kunnen voldoen aan vergunningseisen en verplichte duurzaamheidsmaatregelen, is nieuwbouw noodzakelijk. Uit de rapportage blijkt dat het bestaande pand volledig gesloopt moet worden en moet worden vervangen door een nieuw gebouw met zwembad dat voldoet aan de vereiste functionaliteiten en normen.

1.2 Rapport Provadi – lekkage bassin en bouwkundige staat

Naast de algemene technische staat van het gebouw zijn ook de staat van het bassin en de oorzaak van de lekkages onderzocht in meerdere rapportages van Provadi, Triton, Van Rijswijck B.V. en Van der Velden Rioolrenovatietechnieken B.V. Uit deze onderzoeken blijkt dat het bassin aanzienlijk is verslechterd. Meerdere afwerkingen verkeren in slechte staat, waardoor lekkages ontstaan die niet duurzaam te herstellen zijn.

Het herstellen van de lekkages biedt geen garantie voor meerjarige waterdichtheid, wat gezien de leeftijd van het zwembad en de staat van de constructie een te groot risico vormt. In de rapportages zijn drie herstelopties uitgewerkt, variërend van een kleine reparatie tot een grondige renovatie van het gehele bassin. De conclusies uit de onderzoeken geven aan dat alleen een volledige renovatie van het gebouw en het zwembad, of volledige nieuwbouw, realistische en duurzame oplossingsrichtingen zijn.

2. Cliënten

De cliënten die gebruikmaken van het zwembad op woonpark De Donksbergen vormen een diverse groep met uiteenlopende ondersteuningsbehoeften en zwemdoelen. Binnen deze groep wordt onderscheid gemaakt tussen therapeutisch (met indicatie), recreatief of dagbestedingsgericht zwemmen. Deze indeling is belangrijk omdat de frequentie, begeleidingsvraag, benodigde expertise en impact van veranderingen per doelgroep kunnen verschillen.

2.1 Doelgroepen en aantallen

Het aantal cliënten dat therapeutisch zwemt, op basis van een individuele indicatie, bedraagt 35. Daarnaast zwemmen 94 cliënten vanuit een recreatief of dagbestedingsprogramma. Deze aantallen kunnen licht fluctueren over de tijd, doorgaans met een marge van ongeveer drie cliënten.

2.2 Bezoekfrequentie

Historisch is de zwemfrequentie voor veel cliënten 2 keer per week, afhankelijk van zorgdoelen, dagbestedingsprogramma's en individuele belastbaarheid. Het beweegteam heeft een registratie uitgevoerd over de periode van begin oktober tot medio december 2024. In deze periode werden gemiddeld 71 bezoeken per week geregistreerd. Deze frequentie vormt een belangrijke maatstaf voor het bepalen van benodigde capaciteit en begeleiding.

3. Afstand en vervoer

Voor alle scenario's geldt dat er gedurende een bepaalde periode extern gezwommen zal moeten worden. Dit kan tijdelijk zijn, bijvoorbeeld tijdens renovatie of nieuwbouw, of structureel wanneer gekozen wordt voor externe alternatieven. Daarom zijn de basisuitgangspunten voor afstand en vervoer scenario-overstijgend en worden deze in dit algemene deel opgenomen.

3.1 Afstand naar zwembaden

De afstanden vanaf woonpark De Donksbergen naar de zwemlocaties zijn als volgt:

- Huidig zwembad de Donksbergen: 0 km
- Veldhoven: ca. 15 km
- Nieuw zwembad Eersel (Q3 2026): ca. 1,5 km
- Nieuw zwembad Bladel (2029): ca. 6,5 km

Voor cliënten in omliggende woonlocaties in de Kempen zal de afstand verschillen.

3.2 Mogelijke vervoersopties

In alle scenario's kan gebruik worden gemaakt van dezelfde vervoersmiddelen:

- Lopen (indien mogelijk voor individuele cliënten)
- (Elektrische) Duofiets
- (Elektrische) Rolstoelfiets
- Elektrisch wagentje op het woonpark
- Eigen (rolstoel)bussen
- Vervoer via Munckhof (taxi)

Welke vervoersopties het meest passend zijn, verschilt per scenario. De opties zelf zijn echter voor alle scenario's gelijk maar niet allen geschikt.

4. Wet- en regelgeving

Voor de huidige situatie en voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen rondom het zwembad op De Donksbergen zijn verschillende wettelijke kaders relevant. Lunet heeft te maken met algemene wet- en regelgeving die betrekking heeft op: gebouwen, installaties, veiligheid, waterkwaliteit, duurzaamheid en de omgang met chemicaliën. Deze kaders zijn onafhankelijk van de toekomstige scenario's en dienen als basisinformatie.

5. (Zorg)technologie

Binnen Lunet zijn verschillende vormen van zorgtechnologie beschikbaar die ondersteuning kunnen bieden bij bewegen, spanning- en prikkelregulatie en het organiseren van activiteiten. Deze technologische mogelijkheden zijn in de basis inzetbaar binnen alle scenario's en worden daarom in dit algemene deel beschreven. De uiteindelijke inzet per scenario wordt later uitgewerkt.

Zorgtechnologie kan onder meer helpen bij het reguleren van spanning rondom vervoer, het vergroten van voorspelbaarheid voor cliënten, het stimuleren van beweging en het verlagen van begeleidingsdruk. Daarbij geldt dat de effectiviteit persoonsafhankelijk is en afhankelijk van de doelgroep en ondersteuningsvraag. Technologie kan waardevolle ondersteuning bieden, maar vormt altijd een aanvulling op bestaande zorg en beweegactiviteiten, geen vervanging daarvan.

Voor een uitgebreid overzicht van beschikbare technologieën, gebruiksdoelen, ervaringen uit de praktijk, kostenindicaties en uitleenmogelijkheden via de Innovatheek wordt verwezen de bijlage: Scenario zwembaden – inzet zorgtechnologie.

5.1 Ondersteuning bij spanning en voorspelbaarheid

Er zijn binnen Lunet verschillende technologische hulpmiddelen beschikbaar die kunnen bijdragen aan ontspanning, regulatie of voorbereiding op activiteiten waaronder zwemmen. Denk hierbij aan digitale ontspanningstoepassingen zoals VR-technologie die kan helpen bij spanning voorafgaand aan vervoer of na een intensieve activiteit. Ook kunnen hulpmiddelen worden ingezet om cliënten structuur te bieden, bijvoorbeeld door middel van beeldschermen of hulpmiddelen die activiteiten visueel inzichtelijk maken.

5.2 Ondersteuning bij beweging en activering

Via de Innovatheek zijn diverse middelen beschikbaar die cliënten stimuleren in beweging en activering, bijvoorbeeld interactieve beweeg- en speelsystemen of hulpmiddelen die motorische activiteit en respons stimuleren. Deze middelen kunnen worden ingezet als aanvullende of alternatieve bewegingsvorm wanneer zwemmen tijdelijk niet haalbaar is, of als extra ondersteuning bij beweegprogramma's.

5.3 Ondersteuning bij organisatie van activiteiten

Digitale platforms binnen Lunet kunnen ondersteunen bij de organisatie van activiteiten rondom bewegen en zwemmen. Zo kunnen systemen mogelijkheden bieden om taken te structureren, herinneringen in te stellen, de inzet van vrijwilligers te coördineren of om een zwempoule te organiseren. Dit kan bijdragen aan een betere inzet van middelen, duidelijke communicatie en voorspelbaarheid voor cliënten en teams. De mogelijkheden hierin zullen onderzocht moeten worden.

5.4 Aandachtspunten bij de inzet van zorgtechnologie

Bij de inzet van zorgtechnologie blijft het belangrijk om zorgvuldig te kijken naar het doel, de doelgroep en de context. De bruikbaarheid en opbrengst van technologie verschilt per cliënt, en een zorgvuldige introductie en begeleiding is essentieel. De middelen kunnen waardevol zijn als ondersteuning bij spanning, beweging of organisatie, maar vervangen niet de kernfunctie van het zwemmen en zijn bedoeld als aanvulling.

6. Begeleiding

Begeleiding tijdens het zwemmen bestaat in alle scenario's uit ondersteuning bij het omkleden, begeleiding in het water en toezicht vanuit veiligheidsoverwegingen. De basisopbouw van een zwemsessie is voor iedere cliënt en in elk scenario hetzelfde. Een cliënt verblijft gemiddeld 30 minuten in het water en heeft voor, tijdens en na de zwemactiviteit ondersteuning nodig. De totale doorlooptijd bedraagt hierdoor gemiddeld 1 tot 2 uur per cliënt, afhankelijk van de mate van zelfredzaamheid en individuele ondersteuningsbehoefte.

Voor alle scenario's geldt dat er minimaal één toezichthouder aanwezig moet zijn die gediplomeerd en bekwaam is. Daarnaast is er begeleiding nodig in het water. Bij cliënten met aanvullende risico's, zoals epilepsie of medische bijzonderheden, gelden extra eisen aan toezicht en aanwezigheid van begeleiders. Deze inzet is scenario-overstijgend en noodzakelijk om de veiligheid te kunnen waarborgen.

De begeleiding kan bestaan uit medewerkers van Lunet, aangevuld met vrijwilligers of verwanten. Bij inzet van vrijwilligers geldt dat zij bekwaam, geïnstrueerd en in het bezit van een VOG moeten zijn. Inzet van vrijwilligers of naasten is alleen passend wanneer dit aansluit op de zorgvraag van de cliënt. Onderlinge ondersteuning tussen cliënten is alleen mogelijk wanneer de doelgroep dit toelaat; in de scenario-uitwerkingen wordt beschreven wanneer dit wel of niet toepasbaar is.

Voor iedere cliënt wordt de begeleidingsbehoefte afzonderlijk in kaart gebracht. Hierbij worden zelfredzaamheid, veiligheid, medische aandachtspunten en ondersteuningsvraag meegenomen. Deze individuele analyse vormt in alle scenario's de basis voor het bepalen van benodigde uren, personele inzet en kosten.

7. Kosten

De totale kosten voor de scenario's zijn berekend over een periode van 20 jaar, overeenkomstig de verwachte technische levensduur van renovatie. Deze uniforme periode maakt het mogelijk om scenario's op een consistente manier met elkaar te vergelijken. Bij de berekeningen is geen jaarlijkse toekomstige indexatie toegepast, wel zijn de historische kosten per rubriek geïndexeerd naar het prijspeil 2026.

Er is dus uitgegaan van gelijkblijvende toekomstige kosten gedurende de volledige periode. Hoewel dit in de praktijk zal afwijken, biedt het een zuivere vergelijking tussen de scenario's.

Conform het advies is op alle investeringsbedragen een indexatie toegepast, omdat de kosten in de afgelopen twee jaar substantieel zijn gestegen. De gehanteerde investeringsbedragen zijn opgenomen onderaan de financiële overzichten in bijlage over financiën scenario's.

De kosten zijn in drie hoofdgroepen verdeeld: vaste lasten (*exploitatie, onderhoud, financiële lasten, huur externe locaties*), kosten voor vervoer en personeelskosten. De kosten per scenario zullen in een bijlage bijgevoegd worden.

Scenario uitwerking

In dit deel worden de afzonderlijke scenario's uitgewerkt. Omdat alle scenario-overstijgende uitgangspunten al in de algemene informatie zijn opgenomen, bevat dit deel uitsluitend de elementen die per scenario variëren. Hierdoor ontstaat een helder en goed vergelijkbaar overzicht van de scenario's.

8. Scenario renovatie

In dit scenario wordt uitgegaan van een grootschalige renovatie van het bestaande zwembadgebouw op woonpark De Donksbergen. Tijdens de renovatieperiode is het zwembad volledig gesloten en moet er tijdelijk extern gezwommen worden. Na afronding van de werkzaamheden wordt het vernieuwde zwembad op het woonpark weer in gebruik genomen.

8.1 Vaste lasten

Tijdens de renovatieperiode gelden aanvullende kosten voor het gebruik van een externe zwemlocatie, waaronder het huren van tijdsloten en het organiseren van vervoer. Daarnaast worden de vaste lasten van het gerenoveerde gebouw berekend volgens de

richtlijnen die van toepassing zijn bij grootschalige renovaties en nieuwbouw. Deze zijn hoger dan de lasten van het huidige gebouw, omdat wordt voldaan aan de aangescherpte eisen voor zwembadwater, veiligheid en duurzaamheid. De vaste lasten zijn meegenomen in de financiële doorrekening van het scenario.

8.2 Onderhoud en technische staat

Renovatie van het zwembad is mogelijk, maar kent duidelijke beperkingen. De bouwkundige schil, het bassin en de technische installaties zijn zo verouderd dat alleen een ingrijpende, grootschalige renovatie voldoende zou zijn om het zwembad weer aan de huidige eisen te laten voldoen. Een dergelijke renovatie levert een verwachte levensduur van ongeveer twintig jaar op, maar blijft minder toekomstbestendig dan nieuwbouw. Tijdens de renovatieperiode is het gebouw volledig buiten gebruik en kan er niet op het woonpark worden gezwommen.

8.3 Afstand en vervoer

Tijdens de renovatieperiode wordt extern gezwommen. Veldhoven is direct inzetbaar (± 15 km). Eersel wordt verwacht einde Q3 2026 ($\pm 1,5$ km) en Bladel per 2029 ($\pm 6,5$ km). Mogelijke vervoersmiddelen zijn eerder benoemd.

Na afronding van de renovatie vervalt de vervoersbehoefte voor de meeste cliënten (m.u.v. cliënten die vanuit wijk en dorp komen zwemmen op basis van indicatie) en wordt er weer op het woonpark gezwommen. Voor cliënten op omliggende locaties zal wel nog vervoersbehoefte zijn maar kan gebruik gemaakt worden van eerder benoemde vervoersmiddelen.

8.4 Wetten en regels

Bij renovatie gelden in de praktijk vrijwel dezelfde wettelijke verplichtingen als bij nieuwbouw, omdat het om een ingrijpende en grootschalige renovatie gaat. Dat betekent dat Lunet opnieuw te maken krijgt met verschillende vergunningstrajecten, waaronder een sloopvergunning, een omgevingsvergunning voor de renovatie van het gebouw en alle bijbehorende installaties, en aanvullende gebruiks- en milieuvergunningen. Ook de eisen voor opslag en omgang met chemicaliën blijven onverminderd van kracht, waaronder de ADR-klasse 8 voor chemicaliën, de verplichting tot opslag conform PSG15, en de richtlijnen voor overvulbeveiliging van het bassin zoals omschreven in PSG30.

Daarnaast gelden voor het gerenoveerde gebouw vernieuwde en aangescherpte duurzaamheidsvereisten, zowel voor de bouwkundige schil als voor de technische installaties. Renovatie kent daardoor een vergunningstraject dat even zwaar is als bij nieuwbouw, wat ertoe leidt dat de doorlooptijd vergelijkbaar is en dat een groot deel van de technische en wettelijke complexiteit behouden blijft.

8.5 Tijd

De volledige doorlooptijd van de grootschalige renovatie bedraagt +- drie jaar. Dit traject omvat achtereenvolgens de initiatieffase, onderzoeksfase, ontwerpfase, het aanvragen van vergunningen, aanbesteding, voorbereiding van de uitvoering, sloop huidig pand, de uitvoeringsfase en tot slot de oplevering inclusief nazorg.

8.6 Begeleiding

Tijdens de renovatieperiode is het zwembad volledig gesloten en moet er extern worden gezwommen. Dit brengt een hogere begeleidingsdruk met zich mee. Transfers vragen extra tijd, cliënten ervaren meer prikkels en er is minder flexibiliteit in het plannen van zwemmomente door de vaste tijdsloten die externe baden hanteren. Onderlinge cliëntondersteuning zoals die op het woonpark mogelijk was, vervalt volledig in een externe omgeving. Een zwempoule is noodzakelijk om expertise, beschikbaarheid en continuïteit te waarborgen.

Na de renovatie keert de situatie terug naar een meer voorspelbare en efficiënte vorm van begeleiding, zoals medewerkers gewend zijn van intern zwemmen. De logistieke belasting daalt dan aanzienlijk en ook de inzet van medewerkers kan weer efficiënter worden verdeeld. De begeleiding sluit dan weer aan op het bekende ritme en de vertrouwde omgeving van cliënten, wat rust en stabiliteit biedt.

8.7 Impact

De renovatie van het zwembad en het motorisch centrum levert op termijn een duidelijk positieve bijdrage aan de kwaliteit van zorg, omdat cliënten straks kunnen beschikken over moderne, veilige en goed toegankelijke voorzieningen.

Tijdens de renovatieperiode is het zwembad volledig gesloten en wordt er uitsluitend extern gezwommen. Dit leidt tot extra reistijd, meer prikkelbelasting en langere wachttijden, waardoor deelnemen voor sommige cliënten tijdelijk moeilijker of minder frequent wordt. De vaste tijdsloten van externe baden bieden minder flexibiliteit en beïnvloeden het dagritme van cliënten en teams.

Daarnaast zorgt de renovatie op het woonpark voor bouwoverlast, wat merkbaar is voor cliënten die gevoelig zijn voor veranderingen in hun leefomgeving.

Medewerkers ervaren in deze periode een hogere logistieke en begeleidingsdruk doordat vervoer, planning en ondersteuning complexer en tijdsintensiever zijn. De voorspelbaarheid van intern zwemmen valt tijdelijk weg, waardoor cliënten sneller ontregelen en begeleiding intensiever wordt.

Na afronding van de renovatie ontstaat weer een moderne, veilige en toegankelijke voorziening op het woonpark. De vertrouwde omgeving keert terug, de begeleidingsdruk daalt en cliënten kunnen weer op een rustige, voorspelbare manier deelnemen. De nabijheid van het vernieuwde zwembad bevordert de zwemfrequentie en draagt bij aan het welzijn van zowel cliënten als medewerkers.

8.8 Kosten totaal

De volledige financiële onderbouwing is opgenomen in Bijlage Financiën.

8.9 Risico's

- Extern zwemmen is niet voor alle cliënten passend vanwege prikkelgevoeligheid, gedrag, mobiliteitsproblemen of medische risico's.
- Verminderde zwemfrequentie tijdens de bouwperiode kan negatieve gevolgen hebben voor gezondheid en welzijn voor alle cliënten en medewerkers op het woonpark.
- Extern vervoer brengt extra belasting met zich mee: transfers, wachttijden, stress, wagenziekte en onvoorspelbaarheid bij taxivervoer.
- Afhankelijkheid van externe zwembaden kan leiden tot onzekerheid in capaciteit, beschikbaarheid en toegankelijkheid.
- Bouwoverlast op het woonpark tijdens sloop- en bouwfase; alleen te vermijden wanneer op een alternatieve locatie wordt gebouwd.
- Vergunningstrajecten en uitvoeringsplanning kunnen vertragen door afhankelijkheid van markt, aannemers en technische capaciteit.
- Renovatie en nieuwbouw is kapitaalintensief en gevoelig voor stijgende bouw prijzen en renteontwikkelingen.
- Tijdelijke impact op de huisvesting en inrichting van het Beweegcentrum tijdens sloop/nieuwbouw.

9. Scenario nieuwbouw

In dit scenario wordt het bestaande zwembad op woonpark De Donksbergen gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw met zwembad. Gedurende de bouwperiode is het zwembad gesloten en wordt extern gezwommen, na oplevering is er weer een voorziening op het park die voldoet aan actuele en komende eisen en een lange levensduur heeft.

9.1 Vaste lasten

Tijdens de bouwperiode zijn er kosten voor het gebruik van externe zwemlocaties en vervoer. Na oplevering worden de vaste lasten berekend volgens de richtlijnen die gelden voor nieuwbouw, waaronder hogere eisen aan veiligheid, waterkwaliteit, installaties en duurzaamheid. Deze uitgangspunten zijn gelijk aan de richtlijnen die ook worden gehanteerd bij grootschalige renovatie, en zijn volledig meegenomen in de financiële doorrekening van dit scenario.

9.2 Onderhoud en technische staat

Nieuwbouw pakt de structurele tekortkomingen in één keer aan: bouwkundige schil, bassin en technische installaties worden volledig vernieuwd en voldoen aan de huidige en aangescherpte normen. Daarmee ontstaat de hoogste mate van toekomstbestendigheid. De verwachte levensduur van nieuwbouw is 50 jaar.

De meerwaarde van nieuwbouw t.o.v. renovatie is aanzienlijk hoger:

- Op het gebied van zorgverlening voldoet het dan volledig naar de wensen van Lunet (immers kan je het zo inrichten als gewenst).
- Er kan volledig worden voldaan aan milieu- en duurzaamheidseisen.

9.3 Afstand en vervoer

Tijdens de bouwperiode wordt extern gezwommen. Veldhoven is direct inzetbaar (± 15 km). Eersel wordt verwacht einde Q3 2026 ($\pm 1,5$ km) en Bladel per 2029 ($\pm 6,5$ km). Mogelijke vervoersmiddelen zijn eerder benoemd.

Na afronding van de bouw vervalt de vervoersbehoefte en wordt er weer op het woonpark gezwommen. Voor cliënten op omliggende locaties zal wel nog vervoersbehoefte zijn maar kan gebruik gemaakt worden van eerder benoemde vervoersmiddelen.

9.4 Wetten en regels

Voor nieuwbouw geldt een volledig vergunningentraject met onder meer: sloopvergunning, omgevingsvergunning, gebruiks- en milieuvergunningen, voorschriften voor opslag en omgang met chemicaliën conform ADR-klasse 8 en PSG15, een overvulbeveiliging (PSG30) voor het bassin en verplichte duurzaamheidsmaatregelen voor bouwkundige schil en installaties.

9.5 Tijd

De volledige doorlooptijd van nieuwbouw bedraagt drie jaar. Dit traject omvat achtereenvolgens de initiatieffase, onderzoeksfase, ontwerpfase, het aanvragen van vergunningen, aanbesteding, voorbereiding van de uitvoering, sloop huidig pand, de uitvoeringsfase en tot slot de oplevering inclusief nazorg.

9.6 Begeleiding

Hier geldt hetzelfde als bij renovatie. Tijdens de bouwperiode gelden de externe randvoorwaarden (bij extern zwemmen): vaste tijdsloten, extra transfer- en wachttijd, hogere prikkelbelasting en geen onderlinge cliëntondersteuning; een zwempoule is nodig voor continuïteit. Na oplevering keert de efficiëntere inzet terug die hoort bij intern zwemmen op het park, met lagere logistieke belasting.

9.7 Impact

De nieuwbouw van het zwembad en motorisch centrum heeft op termijn een duidelijk positieve impact: cliënten krijgen straks een veilige, moderne en toekomstbestendige voorziening die volledig voldoet aan alle eisen en een lange levensduur heeft. Dit verhoogt de kwaliteit van zorg, de toegankelijkheid en de voorspelbaarheid van zwemmen aanzienlijk.

Tijdens de bouwperiode is het zwembad gesloten en moet al het zwemmen extern worden georganiseerd. Dit zorgt voor extra reistijd, prikkelbelasting en langere wachttijden, waardoor deelname voor sommige cliënten tijdelijk minder goed haalbaar is of afneemt. De externe omgeving en vaste tijdsloten beperken de flexibiliteit en hebben invloed op het ritme en welzijn van cliënten die normaal profiteren van de rust en voorspelbaarheid van het interne zwembad. Ook medewerkers ervaren in deze periode meer begeleidingsdruk door de extra logistiek en de intensievere ondersteuning die cliënten nodig hebben wanneer hun structuur verandert.

Daarnaast leidt de bouwfase tot overlast op het woonpark, wat merkbaar kan zijn voor cliënten die gevoelig zijn voor veranderingen of prikkels in hun leefomgeving. Deze tijdelijke impact houdt aan totdat de nieuwbouw gereed is.

Na afronding ontstaat een volledig nieuw, toekomstbestendig zwembad dat voldoet aan alle moderne eisen voor veiligheid, toegankelijkheid en functionaliteit. De nabijheid en kwaliteit van de nieuwe voorziening maken deelname weer eenvoudiger en voorspelbaar, waardoor de begeleidingsdruk afneemt en cliënten opnieuw in een vertrouwde omgeving kunnen zwemmen. Dit draagt bij aan rust, continuïteit en een hoger welzijn voor zowel cliënten als medewerkers.

9.8 Kosten totaal

De volledige financiële onderbouwing is opgenomen in Bijlage Financiën.

9.9 Risico's

- Extern zwemmen is niet voor alle cliënten passend vanwege prikkelgevoeligheid, gedrag, mobiliteitsproblemen of medische risico's.
- Verminderde zwemfrequentie tijdens de bouwperiode kan negatieve gevolgen hebben voor gezondheid en welzijn.
- Extern vervoer brengt extra belasting met zich mee: transfers, wachttijden, stress, wagenziekte en onvoorspelbaarheid bij taxivervoer.
- Afhankelijkheid van externe zwembaden kan leiden tot onzekerheid in capaciteit, beschikbaarheid en toegankelijkheid.
- Bouwoverlast op het woonpark tijdens sloop- en bouwphase; alleen te vermijden wanneer op een alternatieve locatie wordt gebouwd.
- Vergunningstrajecten en uitvoeringsplanning kunnen vertragen door afhankelijkheid van markt, aannemers en technische capaciteit.
- Nieuwbouw is kapitaalintensief en gevoelig voor stijgende bouwprijzen en renteontwikkelingen.
- Tijdelijke impact op de huisvesting en inrichting van het Beweegcentrum tijdens sloop/nieuwbouw.

10. Scenario sloop en alternatieven intern en extern

In dit scenario wordt het zwembad op woonpark De Donksbergen volledig gesloopt. Op het terrein komt geen nieuwe zwemvoorziening terug. In plaats daarvan ontstaat een combinatie van interne alternatieven – zoals het hydrobad, snoezelbad en beschikbare beweegtechnologie – en structureel extern zwemmen in Veldhoven, Eersel en in de toekomst Bladel. Interne alternatieven bieden weliswaar vormen van beweging en ontspanning, maar vervangen de oorspronkelijke zwemfunctie slechts deels.

10.1 Vaste lasten

Met de sloop vervallen alle vaste lasten van het huidige zwembad, zoals energieverbruik, installatietechnisch onderhoud en waterkwaliteitsbeheer. Daarvoor komen vaste lasten terug voor extern zwemmen, waaronder kosten voor het reserveren van tijdsloten, structurele vervoerskosten en extra personele inzet tijdens transfers en begeleiding. Interne alternatieven, zoals het hydrobad, snoezelbad, bewegingsbanken of technologische ondersteuning, kennen beperkte maar blijvende lasten voor onderhoud, materiaalvervanging en inzet van apparatuur.

10.2 Onderhoud en technische staat

Omdat het gebouw en het bassin worden gesloopt, vervallen alle onderhoudsverplichtingen rondom de constructieve staat en zwembadtechniek. Interne alternatieven vragen wel onderhoud, maar op een aanzienlijk lager niveau. De technische risico's van een volwaardig zwembad gelden niet langer voor Lunet.

10.3 Afstand en vervoer

Extern zwemmen wordt in dit scenario structureel. De impact hiervan verschilt per locatie: Veldhoven brengt de grootste belasting met zich mee door de langere reistijd en de afhankelijkheid van taxivervoer. Eersel vormt de meest toegankelijke optie dankzij de beperkte afstand, waardoor voor sommige cliënten zelfs alternatieve vervoersvormen mogelijk zijn, zoals rolstoelfietsen of wandelen. Bladel komt op langere termijn beschikbaar, maar levert eveneens structurele vervoersbewegingen op. Voor cliënten die niet in staat zijn naar openbare zwembaden te gaan, blijft enkel een intern alternatief over — met beperkte inzetmogelijkheden.

10.4 Wetten en regels

Met de sloop van het zwembad vervallen vrijwel alle juridische verplichtingen die specifiek gelden voor zwembadinstellingen, waaronder eisen rondom chemicaliënopslag, technische installaties, waterkwaliteit en veiligheid. Lunet blijft uitsluitend verantwoordelijk voor de sloopvergunning en de daarbij behorende milieu- en veiligheidseisen.

Voor interne alternatieven kunnen beperkte technische of hygiënische vereisten gelden, afhankelijk van hun inrichting, maar deze zijn aanzienlijk lichter dan bij een zwembad.

Bij extern zwemmen zijn de externe exploitanten verantwoordelijk voor naleving van alle wettelijke kaders. Lunet blijft wel verantwoordelijk voor veilige begeleiding, vervoer en naleving van protocollen rondom cliëntondersteuning.

10.5 Tijd

In dit scenario is de doorlooptijd relatief beperkt. De tijd die nodig is voor de sloop en afronding van de locatie is overzichtelijk en kent geen langdurige vergunningstrajecten zoals bij renovatie of nieuwbouw.

Extern zwemmen kan direct plaatsvinden via Veldhoven en volgens planning vanaf Q3 2026 in Eersel en vanaf 2029 in Bladel.

De implementatie van interne alternatieven – zoals beweegtechnologie, hydrobad of snoezelbad – is afhankelijk van beschikbaarheid, inrichting van ruimtes en technische mogelijkheden, maar blijft beperkt in complexiteit.

10.6 Begeleiding

Door het permanent extern zwemmen wordt de begeleidingsdruk structureel hoger. Begeleiders moeten rekening houden met extra logistiek, strakke tijdsloten van de externe zwembaden en minder flexibiliteit dan wanneer op het park wordt gezwommen. Onderlinge cliëntondersteuning, zoals die intern mogelijk was, vervalt volledig bij extern zwemmen. Een zwempoule blijft noodzakelijk om expertise te bundelen en personele inzet te organiseren.

Interne alternatieven vragen aparte begeleiding, zijn minder efficiënt en bieden slechts beperkte capaciteit, wat leidt tot een lagere totale beweegtijd per cliënt.

10.7 Impact

De werkgroep geeft aan dat door het verdwijnen van een intern zwembad de zwemfrequentie voor veel cliënten af zou nemen, vooral bij degenen die gevoelig zijn voor prikkels of waar vervoer een uitdaging is. Extern zwemmen vraagt meer reistijd en planning en zorgt voor spanning, onrust en extra belasting, waardoor sommige cliënten helemaal niet meer kunnen deelnemen. Interne alternatieven, zoals het hydrobad of andere vormen van beweeg- en ontspanningsactiviteiten, bieden wel ondersteuning maar hebben beperkte capaciteit en kunnen het verlies van (therapeutisch) zwemmen niet volledig opvangen.

Medewerkers ervaren in dit scenario een structureel hogere begeleidings- en logistieke druk door vervoer, wachttijden en vaste tijdsloten bij externe locaties. Het vermoeden bestaat dat de totale beweegtijd per cliënt afneemt, terwijl de behoefte aan ondersteuning juist stijgt door ontregeling en verlies van routine. Dit legt extra druk op teams, dagbesteding en het beweegcentrum.

Toch zijn er ook positieve elementen. Doordat het gebouw wordt gesloopt, ontstaat geen langdurige bouwoverlast op het woonpark. Voor sommige cliënten kan extern zwemmen, bijvoorbeeld in Eersel, juist een vorm van variatie of motivatie bieden. Interne alternatieven kunnen daarnaast bijdragen aan ontspanning en prikkelregulatie voor cliënten die baat hebben bij kleinschaliger en rustiger bewegen. Bovendien ontstaat er organisatorische eenvoud: Lunet hoeft geen zwembad meer te bouwen en onderhouden, waardoor (technische) verplichtingen, onderhoud, waterkwaliteit en veiligheidsverantwoordelijkheden afnemen.

10.8 Kosten totaal

De volledige financiële onderbouwing is opgenomen in Bijlage Financiën.

10.9 Risico's

- Alternatief moet goed georganiseerd en geregeld zijn.
- Structureel lagere zwemfrequentie → risico op achteruitgang gezondheid en welzijn.
- Hoge vervoersbelasting (wagenziekte, spanning, onrust).
- Extern zwemmen is niet voor alle cliënten passend vanwege prikkelgevoeligheid, gedrag, mobiliteitsproblemen of medische risico's.
- Begeleidingsdruk stijgt sterk door extra logistiek, intensievere ondersteuning en ontregeling bij cliënten.

- Interne alternatieven bieden onvoldoende capaciteit en vormen geen volwaardige vervanging voor zwemmen.
- Afhankelijkheid van externe exploitanten voor tarieven én beschikbaarheid.
- Beperkte toekomstbestendigheid van het scenario.
- Druk op interne ruimtes (zoals fysio-, snoezel- of beweegruimtes) door meer interne activiteiten.

11. Scenario sloop en alternatieven extern

In dit scenario wordt het zwembad op woonpark De Donksbergen volledig gesloopt en wordt er geen intern alternatief geboden. Lunet kiest daarbij voor een volledig extern zwemmodel, waarbij alle zwemactiviteiten structureel plaatsvinden op externe locaties: Veldhoven, Eersel en Bladel. Daarmee wordt bewegen in water volledig uitbesteed en ontstaat een model waarin Lunet zelf geen zwembadvoorziening meer bezit of beheert.

11.1 Vaste lasten

Met de sloop vervallen alle vaste lasten van het huidige zwembad, zoals energieverbruik, installatietechnisch onderhoud en waterkwaliteitsbeheer. Daarvoor komen vaste lasten terug voor extern zwemmen, waaronder kosten voor het reserveren van tijdsloten, structurele vervoerskosten en extra personele inzet tijdens transfers en begeleiding. Een uitwerking hiervan is opgenomen in de bijlage financiën.

11.2 Onderhoud en technische staat

Alle technische verantwoordelijkheid voor het zwembad vervalt in dit scenario. Lunet is slechts verantwoordelijk voor het eigen vervoer en de begeleiding; de externe zwembaden dragen zorg voor waterkwaliteit, installaties, veiligheid en naleving van wettelijke regels.

11.3 Afstand en vervoer

Extern zwemmen wordt in dit scenario structureel. De impact hiervan verschilt per locatie: Veldhoven brengt de grootste belasting met zich mee door de langere reistijd en de afhankelijkheid van taxivervoer. Eersel vormt de meest toegankelijke optie dankzij de beperkte afstand, waardoor voor sommige cliënten zelfs alternatieve vervoersvormen mogelijk zijn, zoals rolstoelfietsen of wandelen. Bladel komt op langere termijn beschikbaar, maar levert eveneens structurele vervoersbewegingen op.

11.4 Wetten en regels

Met de sloop van het zwembad vervallen vrijwel alle verplichtingen die specifiek gelden voor zwembadinstellingen, waaronder eisen rondom chemicaliënopslag, technische installaties, waterkwaliteit en veiligheid. Lunet blijft uitsluitend verantwoordelijk voor de sloopvergunning en de daarbij behorende milieu- en veiligheidseisen.

Bij extern zwemmen zijn de externe exploitanten verantwoordelijk voor naleving van alle wettelijke kaders. Lunet blijft wel verantwoordelijk voor veilige begeleiding, vervoer en naleving van protocollen rondom cliëntondersteuning.

11.5 Tijd

In dit scenario is de doorlooptijd relatief beperkt. De tijd die nodig is voor de sloop en afronding van de locatie is overzichtelijk en kent geen langdurige vergunningstrajecten zoals bij renovatie of nieuwbouw.

Extern zwemmen kan direct plaatsvinden via Veldhoven en volgens planning vanaf Q3 2026 in Eersel en vanaf 2029 in Bladel.

11.6 Begeleiding

Door het permanent extern zwemmen wordt de begeleidingsdruk structureel hoger. Begeleiders moeten rekening houden met extra logistiek, strakke tijdsloten van de externe exploitanten en minder flexibiliteit dan wanneer op het park wordt gezwommen. Onderlinge cliëntondersteuning, zoals die intern mogelijk was, vervalt volledig bij extern zwemmen. Een zwempoule blijft noodzakelijk om expertise te bundelen en personele inzet te organiseren.

11.7 Impact

Zwemmen wordt volledig extern en structureel georganiseerd en er zijn geen interne voorzieningen meer beschikbaar. Veel cliënten ervaren hierdoor extra belasting door vervoer, prikkels en langere wachttijden. Cliënten die niet in openbare zwembaden kunnen zwemmen, verliezen hun zwemactiviteit volledig. De totale beweegfrequentie daalt en dit heeft directe gevolgen voor gezondheid, ritme, structuur en het dagelijks welzijn. Ook medewerkers ervaren een hogere logistieke druk en minder flexibiliteit in het organiseren van activiteiten door vaste tijdsloten en extra reistijd.

Toch biedt dit scenario ook enkele positieve aspecten. Omdat er geen nieuwbouw of renovatie plaatsvindt, is er geen langdurige bouwoverlast op het woonpark en blijven omwonenden, cliënten en medewerkers vrij van hinder.

De investeringslast is aanzienlijk lager, waardoor financiële middelen binnen de organisatie beschikbaar blijven voor andere strategische of zorginhoudelijke prioriteiten. Voor sommige cliënten kan extern zwemmen bovendien een prettige, prikkelende en veranderende omgeving bieden die kan bijdragen aan motivatie of variatie in hun weekprogramma. Daarnaast ontstaat er organisatorisch eenvoud doordat de exploitatie, veiligheid en technische verantwoordelijkheid volledig bij de externe aanbieders ligt.

11.8 Kosten totaal

De volledige financiële onderbouwing is opgenomen in Bijlage Financiën.

11.9 Risico's

- Alternatief moet goed georganiseerd en geregeld zijn.
- Structureel lagere zwemfrequentie → risico op achteruitgang gezondheid en welzijn.
- Hoge vervoersbelasting (wagenziekte, spanning, onrust).
- Extern zwemmen is niet voor alle cliënten passend vanwege prikkelgevoeligheid, gedrag, mobiliteitsproblemen of medische risico's.
- Begeleidingsdruk stijgt sterk door extra logistiek, intensievere ondersteuning en ontregeling bij cliënten.
- Afhankelijkheid van externe exploitanten voor tarieven én beschikbaarheid.
- Beperkte toekomstbestendigheid van het scenario.

Contact

Bezoekadres

Zernikestraat 17
5612 HZ Eindhoven

Postadres

Postbus 270
5600 AG Eindhoven

088 - 551 50 00

www.lunet.nl

