

instandhouding zwembad De Rijd – Nieuwe Niedorp

datum
08 februari 2021

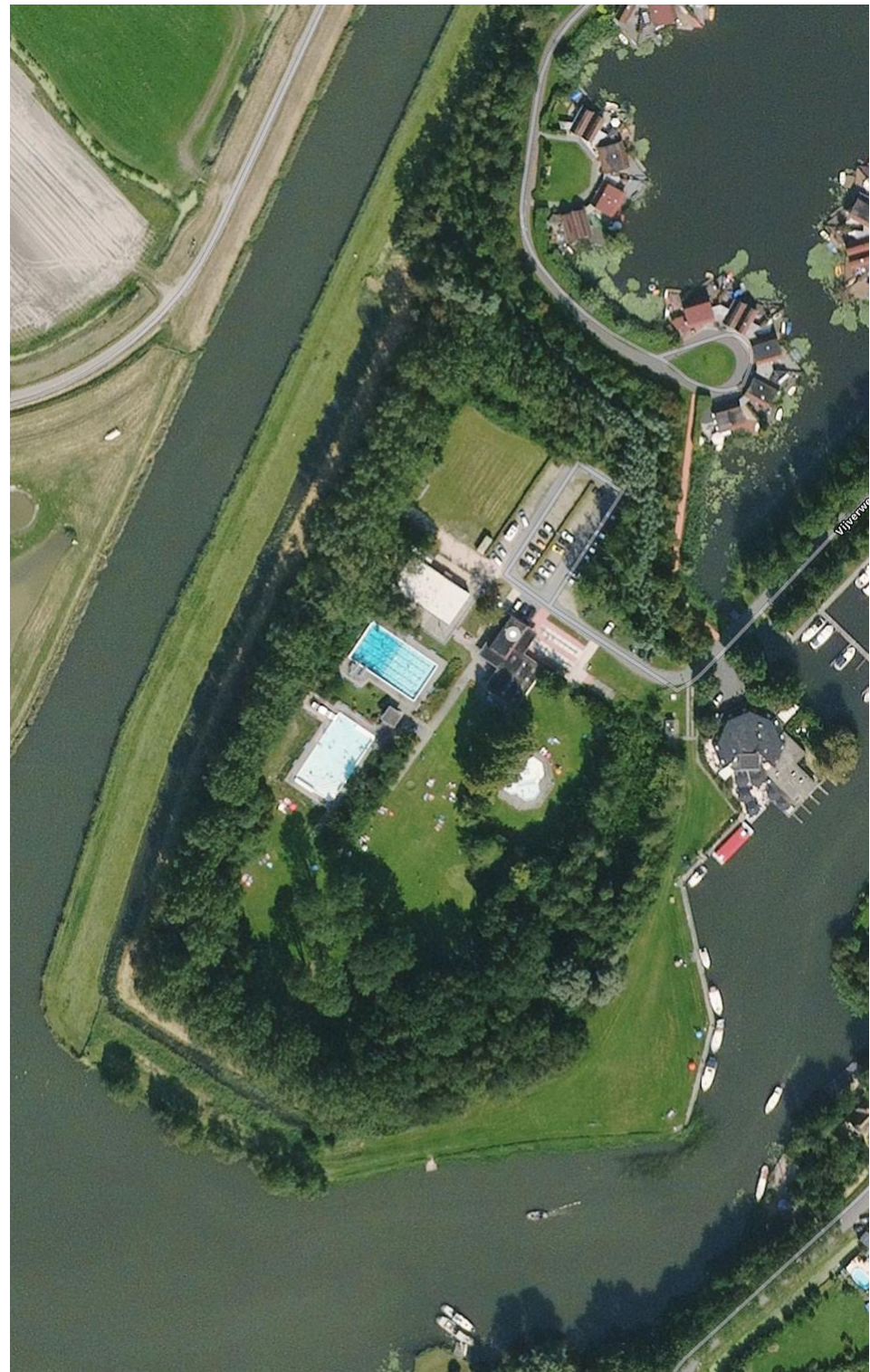
geschreven door
mb

opdrachtgever
Gemeente Hollands Kroon

aantal pagina's
27

versie / status
1.02 / definitief

ons kenmerk
n2020.144.001



inhoudsopgave

1	inleiding	3
2	rapportage Hellebrekers	7
3	schouw.....	9
4	hoe nu verder?	14
5	maatregelen.....	16
6	conclusies en aanbevelingen.....	23
	colofon	25

1 inleiding

1.1 aanleiding onderzoek

1.2 onderzoeksvraag

1.3 werkwijze

1.4 situatie

1 inleiding

1.1 aanleiding onderzoek

De Omgevingsdienst Noord-Holland Noord (OD NHN) heeft vanuit de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (WHVBZ) een brief met haar bevindingen gestuurd aan het College van Burgemeester en Wethouders: *“Uw badinrichting is gecontroleerd op de naleving van de voorschriften behorende bij de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Whvbz) en het daartoe behorend Besluit (Bhvbz). Tijdens dit controlebezoek is geconstateerd dat een aantal voorschriften niet zijn nageleefd.”*

1.2 onderzoeksvraag

De gemeente hanteert vooralsnog als uitgangspunt om het bad weer / nog voor 10 tot 15 jaar in stand te willen houden.

Naar aanleiding van deze brief en een rapportage van Hellebrekers, zijn de volgende vragen aan Treem voorgelegd:

- kan Treem de nodige maatregelen inventariseren, die nodig zijn om het buitenbad weer operationeel te krijgen (het rapport van Hellebrekers is niet een totaalplaatje), en deze voorzien van een globale inschatting van de extra kosten?
- is het mogelijk en wenselijk om de benodigde aanpassingen te faseren, bijvoorbeeld de basisaanpassingen om het bad open te kunnen stellen voor het seizoen '21 en daarna voor het in stand kunnen houden van het buitenbad gedurende langere tijd (10 – 15 jaar)?
- is het mogelijk en wenselijk om – tijdelijk of definitief – met 1 buitenbad door te gaan?
- kan Treem een globale planning maken van de te nemen stappen tot aan opening buitenbad?

Deze vragen worden in deze rapportage behandeld.

1.3 werkwijze

Op woensdag 23 december jl. is door Treem een bouwkundige schouw uitgevoerd onder begeleiding van een medewerker van de gemeente (afdeling Gebouwbeheer). De daarbij opgedane observaties zijn gebruikt ten behoeve van voorliggende rapportage.

Behalve een schouw ter plaatse is ook meegenomen de volgende informatie:

- Brief 'Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Whvbz). Reguliere controle, d.d. 19 augustus 2020', Omgevingsdienst Nood-Holland Noord, 07 september 2020 – hierna: 'brief OD NHN'
- Rapportage Zwembad De Rijd Nieuwe Niedorp, Hellebrekers, 12 november 2020 – hierna 'rapportage Hellebrekers';
- Offerte 'Diverse onderhoud aan het zwembad complex De Rijd te Nieuwe Niedorp', Bouwbedrijf Appelman, 17 november 2020 – hierna 'offerte Appelman';
- Advies rapport zwembad de Rijd - Visuele inspectie & Destructief onderzoek, 28 oktober 2020, Balm b.v., hierna 'rapport Balm'.

De voornoemde stukken van de OD NHN, Hellebrekers en Appelman zijn door Treem niet gecontroleerd, noch van een second opinion voorzien. Treem heeft uitsluitend zelf poolhoogte genomen van de situatie ter plaatse om een goede indruk te krijgen van de situatie. Technisch gezien is verder gekeken naar met name bouwkundige aspecten rondom de bassins. De installaties zijn buiten beschouwing gelaten.

In voorliggende rapportage worden alleen elementen die door de OD NHN die verband houden met het fysieke gebouw c.q. de installaties c.q. het terrein beschouwd. Overige zaken, zoals zaken die te maken hebben met de bedrijfsvoering (zoals het correct bijhouden van logboeken, reguliere schoonmaak van bassins, reiniging van vloeren van toiletten, douche-, kleed- garderobe- en wachtruimten, etc.) evenals zaken die behoren tot regulier en achterstallig onderhoud, maar niet door de OD NHN zijn benoemd, blijven hier buiten beschouwing.

1.4 situatie

Op de volgende pagina wordt de situatie ter plaatse gevisualiseerd.

afbeelding: satelliet foto Zwembad De Rijd



legenda

- 1 entree- /kleedgebouw en techniek
- 2 diepe bad
- 3 springplanken
- 4 glijbaan
- 5 instructiebad
- 6 badmeesterspost
- 7 ligweide
- 8 peuterbad
- 9 scoutinggebouw
- 10 parkeren

2 rapportage Hellebrekers

2 rapportage Hellebrekers

We hebben telefonisch contact gehad met de firma Hellebrekers. Hellebrekers staat bekend als een bekwaam installatiebedrijf met specialistische deskundigheid op het gebied van zwembadinstallaties.

Zij hebben een rapportage geschreven met maatregelen die kunnen / moeten worden genomen.

Desgevraagd geeft Hellebrekers aan dat voor wat betreft het borgen van de waterkwaliteit het op korte termijn voldoende is om een nieuwe / grotere doseerpomp te plaatsen voor het diepe bad (deze zou dan later herplaatst kunnen worden als in een tweede fase het een en ander structureel wordt aangepakt). Hellebrekers geeft aan, en wij onderschrijven dat, dat het praktisch niet uitvoerbaar is het instructiebad voor het komende openstellingsseizoen in bedrijf te nemen.

Om het buitenbad voor een langere tijd in bedrijf te houden, zijn aanvullende maatregelen noodzakelijk. Daarbij heeft Hellebrekers meerdere maatregelen geadviseerd (zie ook in hoofdstuk 4 respectievelijk de rapportage van Hellebrekers) om het beheer van het buitenbad en de waterkwaliteit te verbeteren.

3 schouw

3.1 uitvoering schouw

3.2 algemene indruk

3.3 aanvullende maatregelen naar aanleiding van schouw

3 schouw

3.1 uitvoering schouw

Op 23 december 2020 is door Treem onder begeleiding van een medewerker van de gemeente Hollands Kroon een schouw afgenomen van Zwembad De Rijd. Daarbij is de accommodatie bekeken zoals deze er op dat moment bij lag en vanaf maaiveld zichtbaar is. Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden, noch zijn metingen, endoscopisch onderzoek etc. uitgevoerd. Het instructiebad en het diepe bad stonden vrijwel vol met water waardoor de bassinwanden en bodems grotendeels niet zichtbaar waren. Van de situatie zijn de nodige foto's genomen.

3.2 algemene indruk

Het bad ligt op een aantrekkelijke locatie. De aanrijroute lijkt voor druk autoverkeer niet al te ruim bemeten, maar ons hebben geen geluiden bereikt over verkeerstechnische of parkeerproblemen. Bij de fietsenrekken was sprake van flinke plasvorming op de bestrating, hetgeen ook tijdens de openstellingsperiode hinderlijk kan zijn bij buien, al is er op die momenten natuurlijk sprake van geen / minder bezoek.

Het **entreegebouw** zag er op het moment van de schouw over het algemeen vrij netjes en behoorlijk goed onderhouden uit, al zijn kozijnen en houtwerk plaatselijk wel toe aan een nieuwe verfbeurt.

Participatie met buurtbewoners lijkt op onderdelen mogelijk, er is concrete bereidheid om bij te dragen aan het beheer. De toiletgroepen in de kleedaccommodatie waren tijdens het bezoek afgesloten en niet toegankelijk.

Het buitenzwembad beschikt over een ruime **ligweide** met veel groen. De bomen zijn behoorlijk groot. Afhankelijk van de soorten, bloeiperiodes, het weer (storm), etc. kan er ook tijdens de openstellingsperiode van een buitenbad inderdaad veel blad in de baden terecht komen, wat het onderhoud en ook de beheersbaarheid van de waterkwaliteit negatief beïnvloedt. Ten tijde van het bezoek was een aanzienlijk deel van de bestrating bedekt door naalden, bladeren en dergelijke, waardoor dat niet in zijn volledigheid zichtbaar was. Duidelijk is wel dat een aanzienlijk deel van deze bestrating (betontegels) verzakt is of scheef ligt. De ligweide was ten tijde van de schouw (december 2020) begrijpelijkerwijs niet recent onderhouden / gemaaid. Mogelijk dat er her en der sprake is van kuil- en spoorvorming, maar dat was moeilijk vast te stellen. Tevens ontstond de indruk dat het terrein behoorlijk drassig is, mogelijk als gevolg van matige afwatering / drainage of een hoge grondwaterstand. Als dat alleen buiten de openstellingsperiode is, dan is dat geen probleem.

Het **peuterbad** is, begrepen wij, ook in 2020 al buiten bedrijf geweest. Dit bad ligt er (dan) ook enigszins vervallen bij, met slecht tegel- en voegwerk en diverse beschadigde tegels en scherpe randen. De toe- en afvoerroosters zijn in slechte staat. Ook de inrichting en afwerking van het peuterbad is her en der verouderd en levert soms ook risico op verwondingen.

Het **instructiebad** is op het oog in behoorlijk slechte staat. Er heeft reeds technisch onderzoek plaatsgehad, uitgewerkt in het rapport Balm, met als belangrijke conclusie 'dat de constructieve staat van het zwembad uitstekend is', maar dat 'het aantal m2 gebroken en of losse tegels is in dit bad aanzienlijk'.

Het tegelwerk is op diverse (grote) plekken beschadigd of zelfs vervallen. Op de bouwkundige trap is een deel van het tegelwerk nog niet helemaal losgekomen, maar verzadigd met water en is het een kwestie van tijd voordat daar ook grotere delen zullen afbreken. Bij de (afwerking rondom) roosters is op diverse plekken sprake van verweerde en scherpe randen. In de huidige staat is het niet mogelijk of tenminste ten zeerste af te raden om dit bad open te stellen voor gebruik.

Van de gemeente begrepen wij dat het kunststof van de lamellen door inwerking van zon (UV) en weersinvloeden bros zijn geworden. De laatste jaren dat de afdekmaten zijn gebruikt, ging dat met veel problemen, totdat twee jaar geleden is besloten het systeem niet meer te gebruiken.

In het bad staat een kunststof kast, vermoedelijk voor een deel van de afdekking van het bassin. Deze coating van deze constructie vertoont slijtage. Of de kast kan of moet worden verwijderd zal in de vervolgfase moeten worden bekeken. De gemeente wil de afdeksystemen graag trachten te herstellen, dat zou kunnen door het vervangen van de (bros geworden) lamellen. Of deze nog leverbaar zijn, zal moeten worden onderzocht.

Rondom het bad is de bestrating plaatselijk flink verzakt. Dat is onveilig en kan bovendien duiden op lekkage in leidingwerk.

Bij het instructiebad staan twee zitbanken zonder rugleuningen boven aan een wat hoger talud. Als mensen daar achterwaarts vanaf zouden vallen, dan vallen ze in een kuil.

De **glijbaan** geplaatst in 1983 voldoet logischerwijs niet aan de huidige richtlijnen. Het glijvlak vertoont putten en deuken. De constructie vertoont op diverse plekken aantasting door corrosie.

Het is onwaarschijnlijk dat certificering, zoals door Hellebrekers (terecht) aangegeven, mogelijk is zonder dat er aanpassingen moeten worden aangebracht. Hoe dan ook zal er een nieuw instructiebord nodig zijn waarop wordt aangegeven hoe de glijbaan gebruikt moet / mag worden. Over de glijbaan begrepen wij dat op de aanzuigleiding geen vacuümunderbreker is aangebracht. Deze moet wel worden aangebracht, vóórdat de glijbaan (en het instructiebad) weer in gebruik wordt genomen.

Het **diepe bad** lijkt van de drie bassins in de beste staat. Ook hier is de indruk dat de bassinconstructie in orde is, maar ook hier geldt dat technisch onderzoek nodig is om dat nader te controleren.

Wat opvalt dat is dat de (demontabele delen van) de springplanken en de luie bassintrap kennelijk buiten de openstellingsperiode in de buitenlucht aan het bassin blijven staan. Dit komt de levensduur uiteraard niet ten goede. Ook bij dit bad is de bestrating plaatselijk flink verzakt, mogelijk door lekkage in leidingwerk.

Een aandachtspunt bij de 3 meter springplank is de afstand zijwaarts naar de bassinwand. Uitgangspunt voor deze afstand vanaf de loodlijn tot bassinwand (zijkant) is dat deze 3,5 meter is. Als gesteld, hebben we geen metingen gedaan, maar de indruk bestaat dat deze afstand niet wordt gehaald. Het is mogelijk dat deze afstand wordt gedoogd omdat sprake is van een bestaande situatie. Verder is het de vraag of, in geval van certificering van de springplanken, de hekwerken op de springplankplateaus nog voldoen en niet aangepast / vervangen moeten worden.

3.3 aanvullende maatregelen naar aanleiding van schouw

In aanvulling op hetgeen wordt benoemd in de stukken als genoemd in § 1.3 hebben wij voor de te nemen maatregelen nog een aantal aanvullingen. Deze zijn mede tot stand gekomen in overleg met / op verzoek van de gemeente en worden hierna genoemd.

3.3.1 bouwkundige en overige maatregelen

- bassinafwerking:
 - verwijderen tegelwerk
 - vervangen tegelwerk bassinranden
 - egaliseren bassinwanden en -bodem
 - (spuit- of schilder)coaten bassinwanden en -bodem
- inkorten uitlopen watertoevoer peuterbad; aandacht voor onderliggende voeg
- 3x kunststof kap op koppen afdekdeken
- egaliseren coating kast afdekdeken in instructiebad
- vervangen lamellen afdekdeken
- inspectie springplanken / check op afstand 3m-springplank ten opzichte van badrand
- luie trap diepe bassin: met regelmaat verwijderen om reiniging mogelijk te maken; aanpassing door in te boren RVS hulzen in badrand (de trap blijft uiteraard zwaar)

Als alternatief op coating kan worden gedacht aan vervangend tegelwerk of zelfs door bekleding van de betonnen bakken met gecoat staal. Voordeel daarvan is dat deze minder onderhoud vragen. De investering daarvan ligt echter normaalgesproken wel hoger en wat ons betreft te hoog voor een instandhoudingsperiode van 10 tot 15 jaar. Grofweg schatten we de kosten daarvan hier op ca. € 250.000 tot € 300.000 per bassin.

3.3.2 maatregelen ten aanzien van de installaties

- nalopen roosters in bassinwanden in verband met oneffenheden
- plaatsen vacuümunderbreker op verzamelleiding retour bassinwater
- plaatsen bolroosters op afzuigopeningen bassinwater

Naar aanleiding van constatering nummer 7 van de OD NHN¹ merken wij op: de toepassing van stelringen waardoor de roosters weer van de wand loskomen, lijkt ons niet wenselijk, omdat het ook weer leidt tot openingen waaraan verwondingen mogelijk zijn. Bolroosters zijn dan de betere oplossing, al zijn deze uiteraard niet vlak op de wand.

3.3.3 maatregelen ten aanzien van het terrein

- stoeptegels herstraten waar nodig in verband met oneffenheden, evt. na aanpassen / herstel leidingwerk waterzuivering c.q. aanleg dwarsdoorstroming waterzuivering
- bij diepe bad uitgraven van verzakte tegelwerk, controleren op eventuele lekkages en herstellen
- snoeien omringende bomen in verband met bladeren

¹ openingen onder water waarin zwemmers bekeld kunnen raken of vastgezogen kunnen worden - dit dienen bolroosters te zijn of er moeten stelringen worden geplaatst tussen de aanwezige roosters en de bassinwand (bron: OD NHN)

4 hoe nu verder?

4 hoe nu verder?

Het doel is het in stand houden van de accommodatie. Daarbij wordt vooralsnog een horizon van 10 tot 15 jaar gehanteerd.

Vanuit die gedachte is het wenselijk om van het huidige bassinlandschap in elk geval het diepe bad en het instructiebad inzetbaar te houden. Op korte termijn (dat wil zeggen voor het buitenbadseizoen van 2021) lijkt dat alleen voor het diepe bad haalbaar.

Het lijkt daarom zinvol om een splitsing te maken in werkzaamheden die nog kunnen worden uitgevoerd voor 01 mei 2021 ten behoeve van het diepe bad en het entree-/kleedgebouw en parallel de nodige onderzoeken en engineering op te starten met betrekking tot het instructiebad en het peuterbad. Deze uitwerking zou dan gericht kunnen (moeten) zijn op definitieve besluitvorming voor de zomer van 2021, zodat zo spoedig mogelijk na de zomer kan worden gestart met de uitvoering.

Het instructiebad is onze ogen in een te slechte staat voor een provisorische oplossing voor het komende badseizoen. De kans is groot dat wanneer het tegelwerk wordt aangepakt er grote delen van het tegelwerk moet worden vervangen. Daar komt bij dat het mogelijk wenselijk is om ook het terreinleidingwerk en het doorstroomprincipe aan te passen.

Dat komt neer op ingrijpende aanpassing, die een goede voorbereiding / engineering vraagt en waarvan de uitvoering praktisch onmogelijk uit te voeren is voor 01 mei 2021. Het lijkt daarom zinvol om voor dat bad de nodige voorbereidingstijd te nemen en uit te werken hoe dat mogelijk is en tegen welke kosten.

Daarbij kan dan tevens worden gekeken of en zo ja in welke vorm de peutervoorziening kan blijven bestaan dan wel of er mogelijkheden zijn om deze te vervangen door bijvoorbeeld een klein spraypark, die we als optie meenemen in de raming voor de tweede fase.

Voor het diepe bad kunnen naar verwachting her en der herstelwerkzaamheden worden uitgevoerd, al is ook daar haast geboden. Tegelzetters zijn veel gevraagd in de bouw en vaak niet op korte termijn beschikbaar.

Nadeel is daarbij wel dat zonder het instructiebad en het peuterbad er eigenlijk geen aanbod is voor de jongere / jongste jeugd. Dit vraagt wel wat van de bedrijfsvoering en de communicatie.

In het volgende hoofdstuk komt deze 'twee fasen aanpak' tot uitdrukking.

5 maatregelen

5.1 inleiding

5.2 inventarisatie maatregelen uit te voeren vóór 01.05.2021

5.3 inventarisatie maatregelen uit te voeren ná 01.09.2021

5 maatregelen

5.1 inleiding

De OD NHN heeft diverse opmerkingen gemaakt en gebreken geconstateerd. De elementen daarvan die betrekking hebben op de fysieke accommodatie / installaties, zijn in de bijlage kort opgesomd.

Kort gezegd, zijn er meerdere aspecten geconstateerd die een directe relatie hebben met de veiligheid van bezoekers en medewerkers. Diverse daarvan zijn potentieel ernstig / gevaarlijk, andere minder.

In dit hoofdstuk wordt een opsomming gegeven van de diverse uit te voeren maatregelen. Het betreft een samenvoeging van de stukken als weergegeven in § 1.3 en de bevindingen van de schouw op 23 december 2020.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen maatregelen die naar verwachting vóór 01 mei 2020 kunnen worden uitgevoerd (mits daarover op zeer korte termijn een besluit kan worden genomen) en maatregelen die daarna zouden kunnen / moeten worden aangepakt, dat wil zeggen na afloop van het aanstaande buitenbadseizoen c.q. na 01 september 2021.

Voor de overzichtelijkheid wordt ten aanzien van de maatregelen een doorlopende nummering gehanteerd.

5.2 inventarisatie maatregelen uit te voeren vóór 01.05.2021

5.2.1 bouwkundige en overige maatregelen

Uit rapportage Hellebrekers:

1. inspectie springplanken

Uit offerte Appelman:

2. nieuwe toiletcombinaties aanbrengen
3. deuren sluitbaar maken buiten toilet inclusief nieuwe deurbeslag (standaard) 2 stuks
4. trap trede nazien van de houten buiten trappen
5. onderdorpel nazien en vervangen voor kunststof of natuursteen bij de technische ruimte
6. 2 stuks roosters in de deuren leveren en aanbrengen
7. deurdranger nazien (geen nieuwe plaatsen)
8. het leveren en plaatsen van 4 stuks lichtkoepels
9. het vervangen van een stalen ophang staaf
10. buiten douche voorzien van zetwerk achterzijde
11. 7 deuren van het kleedgebouw voorzien van nieuwe sloten
12. gevelbekleding in orde maken zodat de achterconstructie kan ventileren

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

13. tegelwerk tijdelijk herstellen (diepe bad)
14. aanpassingen springplanken n.a.v. inspectie
15. afscherming / kap (3 st.) voor afdekdekens
16. veilig afwerken en coaten scherpe rand douchebak bij instructiebad
17. coating in doorloopbaden van de buitendouches herstellen / aanbrengen

5.2.2 maatregelen ten aanzien van de installaties

Uit rapportage Hellebrekers:

18. plaatsen (grotere) doseerpomp op bassinwatertoevoer diepe bad
19. chemicaliënopslag en doseerinstallatie volgens BRL903/8

Uit offerte Appelman:

20. NEN 3140 keuring
21. maatregelen n.a.v. NEN 3140 keuring (PM post)
22. 2 Nieuwe luidsprekers aanbrengen op de huidige installatie
23. algemeen 10 stuks nieuwe led verlichting
24. 1 bestaande buiten douche nazien
25. 1 bestaande buiten douche aansluiten
26. afvoeren en hwa nazien

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

27. nalopen roosters in bassinwanden in verband met oneffenheden
28. herstel zonnecollector op entreegebouw
29. plaatsen vacuümonderbreker op verzamelleiding retour bassinwater

5.2.3 maatregelen ten aanzien van het terrein

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

30. herstel gaas hekwerk zijkant nabij fietsenstalling
31. plaatselijk (tijdelijk) herstel van scheef liggende / verzakte bestrating
32. bij diepe bad uitgraven van verzakte tegelwerk, controleren op eventuele lekkages en herstellen
33. snoeien groenvoorziening
34. kappen van bomen

5.3 inventarisatie maatregelen uit te voeren ná 01.09.2021

5.3.1 bouwkundige en overige maatregelen

Uit rapportage Hellebrekers:

35. certificering glijbaan
36. het plaatsen van een bufferkelder met toebehoren

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

37. bassins afwerken met coating (diepe bad / instructiebad)
38. aanpassingen glijbaan n.a.v. inspectie
39. vervangen lamellen afdeksysteem

5.3.2 maatregelen ten aanzien van de installaties

Uit rapportage Hellebrekers:

40. uitbreiden doseerautomaten en meetwaterpompen
41. leidingtracé van bufferkelder naar waterzuivering
42. circulatie wijzigen in dwarsdoorstroming
43. skimmerleidingen apart naar bufferkelder
44. aanpassing waterzuiveringsinstallatie
45. plaatsen warmtepompopstelling

Aan deze maatregelen zijn overigens ook aanzienlijke bouwkundige werkzaamheden verbonden. De aard en omvang daarvan is zonder verdere uitwerking / engineering op dit moment niet duidelijk en niet te ramen. Het zal in ieder geval gaan om de technische uitwerking / voorbereiding (tekenwerk etc.), wat daar specifiek moet gebeuren zal afhangen van nog te maken keuzes.

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

46. plaatsen vacuümonderbreker op aanzuigleiding glijbaan
47. spraypark ter vervanging van peuterbad (optie)

5.3.3 maatregelen ten aanzien van het terrein

In deze categorie hebben wij vooralsnog geen maatregelen voorzien.

Mogelijk dat deze alsnog aan de orde zijn naar aanleiding van de uitwerking van de toekomstige situatie voor Zwembad De Rijd. Daarom nemen we een PM regel op in het overzicht in § 5.4.2.

5.4 resumé met kostenraming maatregelen

Hierna volgt een overzicht van de maatregelen, met daarbij een kostenraming. Deze posten zijn gebaseerd op de rapportage van Hellebrekers, de offerte van Appelman, aangevuld met onze eigen ramingen.

Bedragen zijn exclusief BTW en op huidig prijspeil. Meerdere posten hebben het karakter van een stelpost.

Bijkomende kosten die niet zijn geraamd (exclusief dus):

- kosten voor niet genoemde maatregelen;
- kosten voortvloeiend uit / ten behoeve van certificering van springplanken / glijbanen / NEN 3140;
- graaf- / grondwerkzaamheden;
- hoogwerkers / rijplaten, etc.
- bijzondere maatregelen t.b.v. arbo-veiligheid, bijvoorbeeld in verband met snoeien op hoogte;
- exploitatieverlies als gevolg van tijdelijke sluiting van bassins of de gehele accommodatie.
- leges;
- onvoorzien;
- overhead.

5.4.1 resumé met kostenraming maatregelen vóór 01.05.2021

inventarisatie maatregelen uit te voeren vóór 01.05.2021		raming excl. BTW
bouwkundige en overige maatregelen		
Uit rapportage Hellebrekers:		
1.	inspectie springplanken	€ 2.500
Uit offerte Appelman:		
2.	nieuwe toiletcombinaties aanbrengen	€ 3.640
3.	deuren sluitbaar maken buiten toilet inclusief nieuwe deurbeslag (standaard) 2 stuks	€ 172
4.	trap trede nazien van de houten buiten trappen	€ 395
5.	onderdorpel nazien en vervangen voor kunststof of natuursteen bij de technische ruimte	€ 654
6.	2 stuks roosters in de deuren leveren en aanbrengen	€ 450
7.	deurdranger nazien (geen nieuwe plaatsen)	€ 51
8.	het leveren en plaatsen van 4 stuks lichtkoepels	€ 974
9.	het vervangen van een stalen ophang staaf	€ 326
10.	buiten douche voorzien van zetwerk achterzijde	€ 325
11.	7 deuren van het kleedgebouw voorzien van nieuwe sloten	€ 702
12.	gevelbekleding in orde maken zodat de achterconstructie kan ventileren	€ 935
Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020		
13.	tegelwerk tijdelijk herstellen (diepe bad)	€ 7.500
14.	aanpassingen springplanken n.a.v. inspectie	€ 10.000
15.	afscherming / kap (3 st.) voor afdekdekens	€ 2.000
16.	veilig afwerken en coaten scherpe rand douchebak bij instructiebad	€ 1.000
17.	coating in doorloopbaden van de buitendouches herstellen / aanbrengen	€ 2.000

maatregelen ten aanzien van de installaties

Uit rapportage Hellebrekers:

18.	plaatsen (grotere) doseerpomp op bassinwatertoevoer	€ 7.500
19.	chemicaliënopslag en doseerinstallatie volgens BRL903/8	€ 60.000

Uit offerte Appelman:

20.	NEN 3140 keuring	€ 935
21.	maatregelen n.a.v. NEN 3140 keuring	PM
22.	2 Nieuwe luidsprekers aanbrengen op de huidige installatie	€ 624
23.	algemeen 10 stuks nieuwe led verlichting	€ 3.850
24.	1 bestaande buiten douche nazien	€ 135
25.	1 bestaande buiten douche aansluiten	€ 360
26.	afvoeren en hwa nazien	€ 620

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

27.	nalopen roosters in bassinwanden in verband met oneffenheden	€ 1.500
28.	herstel zonnecollector op entreegebouw	€ 500
29.	plaatsen vacuümonderbreker op verzamelleiding retourleiding bassin	€ 1.750

maatregelen ten aanzien van het terrein

Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020

30.	herstel gaas hekwerk zijkant nabij fietsenstalling	€ 250
31.	plaatselijk (tijdelijk) herstel van scheef liggende / verzakte bestrating	€ 2.400
32.	bij diepe bad uitgraven verzakt tegelwerk, controleren op lekkages en herstellen	€ 3.000
33.	snoeien groenvoorziening	€ 3.000
34.	kappen van bomen	€ 14.000

subtotaal eerste fase (vóór 01.05.2021) - afgerond

€ 135.000

5.4.2 resumé met kostenraming maatregelen ná 01.09.2021

inventarisatie maatregelen uit te voeren ná 01.09.2021	
	excl. BTW
bouwkundige en overige maatregelen	
Uit rapportage Hellebrekers:	
35. certificering glijbaan	€ 2.500
36. het plaatsen van een bufferkelder met toebehoren	€ 50.000
Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020	
37. bassins afwerken met coating (diepe bad / instructiebad)	€ 150.000
38. aanpassingen glijbaan n.a.v. inspectie	€ 15.000
39. vervangen lamellen van het afdeksysteem	€ 12.500
maatregelen ten aanzien van de installaties	
Uit rapportage Hellebrekers:	
40. uitbreiden doseerautomaten en meetwaterpompen	€ 22.500
41. leidingtracé van bufferkelder naar waterzuivering	€ 7.500
42. circulatie wijzigen in dwarsdoorstroming	€ 30.000
43. skimmerleidingen apart naar bufferkelder	€ 20.000
44. aanpassing waterzuiveringsinstallatie	€ 27.500
45. plaatsen warmtepompstelling	€ 115.000
Aanvulling naar aanleiding van schouw 23 december 2020	
46. plaatsen vacuümonderbreker op aanzuigleiding glijbaan	€ 1.750
47. spraypark ter vervanging van peuterbad (optie)	€ 75.000
maatregelen ten aanzien van het terrein	
Vooralsnog geen maatregelen	PM
bijkomende kosten	
engineering	€ 75.000
subtotaal tweede fase (na 01.09.2021) - afgerond	€ 605.000

6 conclusies en aanbevelingen

6.1 conclusies

6.2 aanbevelingen

6 maatregelen

6.1 conclusies

Op basis van het voorgaande kunnen onder meer de volgende conclusies worden getrokken:

- er zijn diverse aspecten aan de staat van onderhoud die exploitatie / gebruik van het zwembad De Rijd acuut in de weg staan;
- het is met relatief beperkte maatregelen mogelijk om het diepe bad voor het buitenbadseizoen van 2021 open te stellen;
- voor het instructiebad is dat zeer moeilijk te realiseren – mede omdat de benodigde uitvoerende partijen mogelijk niet / beperkt beschikbaar zijn;
- instandhouding van Zwembad De Rijd vraagt nadere uitwerking en nog een aantal afwegingen, bijvoorbeeld ten aanzien van:
 - de vereiste functionaliteit van het buitenbad (moet er nog een peutervoorziening komen, is er een glijbaan vereist, wat te doen met de springplanken?);
 - de bouwkundige oplossing voor het instructiebad en waarschijnlijk ook het diepe bad (coating vs. tegelwerk).

6.2 aanbevelingen

Bij het vervolg van het nemen van maatregelen is het volgende van belang:

- om het nog mogelijk te houden om het diepe bad open te stellen op 01 mei 2021 is grote haast geboden, bijvoorbeeld om dat marktpartijen zoals gespecialiseerde installateurs en tegelzetters druk bezet zijn momenteel;
- deze planning geldt er van uit gaande dat gespecialiseerde partijen tijdig beschikbaar zijn, anders kan het ook voor komend buitenbadseizoen later worden dan 01 mei, voordat het diepe bad open kan;
- er is afstemming met de exploiterende stichting nodig: kan men instemmen met de omschreven aanpak? ziet men exploitatie met alleen het diepe bad in 2021 zitten?
- parallel aan de stappen ten behoeve van het openstellingsseizoen 2021 kan (/ moet) worden gestart met de voorbereidingen voor de renovatie van de accommodatie, gericht op het starten van de werkzaamheden op 01 september 2021;
- in de afweging voor de renovatie kan ook de vraag worden betrokken of een nieuwe peutervoorziening wenselijk is en zo ja, in welke vorm (bijvoorbeeld een bescheiden spraypark).

Dit is een notitie opgesteld door Treem b.v.

adres	Molensteyn 60 3454 PT De Meern Nederland
telefoon	+31 (0)85 30 33 418
e-mail	info@treem.nl
internet	www.treem.nl
kvk	64704521

De in document afgebeelde/opgenomen gegevens, waaronder begrepen teksten, berekeningen, producten, foto's, illustraties, grafisch materiaal, (handels)namen, woordmerken en logo's worden beschermd door auteursrecht, merkenrecht en/of enig ander intellectueel eigendomsrecht. Het gebruik of registratie van intellectuele eigendomsrechten van Treem bv is voorbehouden aan Treem bv en is in geen enkele situatie toegestaan tenzij Treem bv daarvoor uitdrukkelijke toestemming heeft verleend.

© Treem bv, 08 februari 2021

bijlagen

overzicht constatering OD NHN in brief 07 september 2020

Hierna een overzicht van de door de OD NHN geïdentificeerde overtredingen die verband houden met het fysieke gebouw c.q. de installaties c.q. het terrein (de nummering correspondeert met de nummering in de brief van OD NHN).

- 5. diverse tegels ontbreken in het instructiebad, zowel aan de wand als ook op de trap;
- 7. openingen onder water waarin zwemmers bekneld kunnen raken of vastgezogen kunnen worden - dit dienen bolroosters te zijn of er moeten stelringen worden geplaatst tussen de aanwezige roosters en de bassinwand;
- 8a. binnenrand van de pot van het achterste damestoilet is stuk/scherp;
- 8b. Geconstateerd is dat er bij de rand van de douchebak bij het instructiebad een scherpe rand aanwezig is;
- 8c. de afdekmaten bij het instructiebad en het diepe bad zijn stuk en scherp, stroomdraden zijn nog aanwezig en hangen los bij het instructiebad;
- 9a. de rand van de lichtkoepel in de dameskleedkamer is kapot en er stroomdraden steken uit;
- 9b. er is roestvorming aanwezig aan de stang van het kledingrek in de dameskleedkamer;
- 9c. de toiletbril van het middelste damestoilet zit los;
- 9d. bij het herentoilet is geen toiletbril aanwezig;
- 9e. binnen de gehele badinrichting liggen stoeptegels, ook rondom de bassins, schots en scheef;
- 9f. de route naar de vroegere toiletten onder de badmeesterspost is zeer verwaarloosd;
- 9g. de luie trap in het diepe bad kan niet ingeklapt worden waardoor er veel vuil/alg onder de trap aanwezig is;
- 9h. voegen in de badranden ontbreken of zijn stuk;
- 9i. de ophangconstructie van de glijbaan vertoont veel roestvorming;
- 9j. de coating in de beide doorloopbaden van de buitendouches ontbreekt of bladdert af;
- 9k. de buitendouche bij het instructiebad is kapot.

overige opmerkingen OD NHN

- Het kleuterbad is het hele zwemseizoen 2020 buiten gebruik gesteld. Wij maken u erop attent dat ook bij dit bassin achterstallig onderhoud aanwezig is. Er brokkelen voegen af in en op de rand van het bassin en op het speelelement. De skimmers vertonen veel witte aanslag waardoor de afvoer richting de filterinstallatie onvoldoende werkt. Hierdoor is er in de toekomst kans op slechte waterkwaliteit.
- Wij adviseren u om de bosschages en de bomen rondom de badinrichting zodanig te snoeien dat er minder bladafval/vuil in de bassins terecht zal komen.

- Onze toezichthouder heeft geconstateerd dat de glijbaan in werking werd gesteld door het personeel op de vraag van bezoekers in het instructiebad. Wij maken u erop attent dat de glijbaan vóór opening van de badinrichting doorgespoeld dient te worden en niet als er al bezoekers in het bassin aanwezig zijn. Dit is een beheersmaatregel ter voorkoming van legionella in de leiding naar het bassin.
- Wij maken u erop attent dat als de parameters vbc/pH bij opening van de badinrichting niet voldoen aan het gestelde in bijlage 1 van de Bhvbz, dat het bassin dan niet in gebruik kan worden genomen. Door inzage in de dagelijkse logboeken is gebleken dat er bij opening overschrijdingen van de parameter vbc voorkomen. Dit geldt ook voor de parameter pH als er onder-of overschrijdingen zijn.
- De luie trap in het diepe bad is bedoeld voor bepaalde doelgroepen. Tijdens vrijzwemmen hoort deze trap ingeklapt te staan. Tijdens de controle is gebleken dat deze trap niet in te trekken was.