

Agendapunt: 10

Onderwerp: Voortgangsverslag plannen Zwembad De Dunatter

Aan de gemeenteraad,

Inleiding:

Op 14 september 1999 hebt u besloten om: tot 1 januari 2000 particulieren de gelegenheid te geven alternatieve zwembad plannen in te dienen, waarbij de kosten "tot in lengte van jaren gemaximaliseerd blijven op f 200.000,00 en het zwembad met ingang van het seizoen 2000 te sluiten indien per 1 maart 2000 geen voldoende onderbouwde voorstellen zijn ontvangen. Voor het openhouden van het zwembad in 2000 werd eenmalig f 100.000,- ingezet boven de grens van de maximale kosten. Wij hebben u via 3 raadsvoorstellen tot besluitvorming geleid. Op 20 juli 2000 hebt u het groene licht gegeven om met het plan Akkermans verder te gaan en dat plan planologisch te toetsen. Toen hadden wij het voornemen om in december 2000 tot een afronding van de besluitvorming te komen. Aangezien sinds 25 april de vragen over het huidige zwembad zich opstapelden en de antwoorden op die vragen van belang zijn voor de toekomst van een zwembadvoorziening in onze gemeente wilden wij niet tot een geforceerde besluitvorming overgaan. Alle besluiten over het zwembad zijn ingrijpend en eisen uiterste zorgvuldigheid om risico's voor nu en voor de toekomst te vermijden. Twee zaken zijn nu duidelijk: de overeenkomst met Sportfondsen loopt af per 31 december 2000 en het plan Akkermans is verder uitgewerkt. Wij hebben alle relevante gegevens verzameld om de besluitvorming te kunnen afronden, het enige dat ontbreekt is duidelijkheid over de planologische goedkeuring door het college van Gedeputeerde Staten van Fryslan. Het plan zal worden behandeld in de adviescommissie bestemmingsplannen onder voorzitterschap van de Gedeputeerde Ruimtelijke Ordening in de vergadering van maart 2001. Daarna moet G.S. een beslissing nemen. In de adviescommissie zijn de Ministeries vertegenwoordigd. Wij hebben een uitgebreide uiteenzetting gemaakt van alle planaspecten voor de planologische toets. Wij hebben er voor gekozen om u nu via een uitgebreid voortgangsverslag op de hoogte te stellen van alle vragen en antwoorden die door ons het afgelopen halfjaar zijn verzameld. Wij vragen u om een besluit te nemen over de continuïteit van de huidige zwembadvoorziening. Alle informatie waarop dit raadsstuk is gebaseerd ligt voor u ter inzage.

Technische staat huidig zwembad.

Het zwembadcomplex is gebouwd in 1974. In de loop van de jaren zijn geen belangrijke onderdelen of componenten van installaties vervangen, hoewel deels de technische levensduur ruimschoots is verstreken. Wij hebben opdracht gegeven aan Hellebrekers Technieken te Nunspeet een kwaliteitstoets (second opinion) betreffende de technische staat van het zwembadcomplex uit te voeren. Deze toets staat naast het onderhoudsplan 2000 van Sportfondsen Nederland. Bovendien hebben wij Hellebrekers gevraagd duidelijkheid te geven over de vermeende lekkage, waardoor zwembadwater verdwijnt. De analyses zijn nodig om een beeld te hebben met het oog op de bruikbaarheid en toekomst van het huidige zwembadcomplex. De uitgebrachte rapportages leveren ons een aantal gegevens, die relevant zijn voor de beleidskeuzes:

- 1) Het onderhoudsplan 2000 van Sportfondsen Nederland geeft aan dat voor het dagelijks onderhoud jaarlijks totaal ongeveer f 45.000,- nodig is en dat voor periodiek onderhoud en vervanging in de jaren 2000 t/m 2004 : f 1 miljoen moet worden geïnvesteerd. Bij een afschrijvingstermijn van 20 jaar en een rente van 7% levert dit een kapitaallast op van ongeveer W f 100.000,- per jaar. Hellebrekers zegt van dit rapport dat het met betrekking tot de onderhoudsconditie van de technische installaties een reëel beeld geeft.
- 2) Als antwoord op de vraag aan Hellebrekers wat nodig is om het huidige zwembadcomplex voor maximaal drie jaar in stand te houden wordt gezegd dat naast de reguliere uitgaven, genoemd onder 1, voor ongeveer f 100.000,- aan onderhoud de zaak kan blijven draaien. Na die drie jaar moet alsnog voor minimaal f 1.000.000,- worden geïnvesteerd.
- 3) Er is veel aandacht besteed aan de vermeende lekkage; Hellebrekers heeft hierover een aanvullende rapportage gemaakt. Duidelijk is dat in het jaar 2000 het waterverbruik voor suppletie fors is toegenomen, een gebrekkige administratie is er de oorzaak van dat men zich afvraagt of het aangenomen verlies van 25 m³ per dag (gedurende ongeveer 100 dagen) wel aannemelijk is gezien de jaartoename van het watergebruik met 1373 m³. Er zijn lekkages geconstateerd in het buizenstelsel dat in de grond zit, de buizen zijn doorgeroest en moeten worden vervangen (berekende investering ongeveer f 300.000,- a

f 350.000,-). Deze vervanging zit in het investeringsprogramma sub 1.

4) Over de milieueffecten van de lekkage zegt Hellebrekers het volgende: Wanneer het zwembadwater in de bodem lekt daalt de hoeveelheid actief chloor door een reactie met menselijke afvalresten die zich nog in het zwembadwater bevinden, bovendien treedt er een verouderingsproces op; uitgaande van een lekkage van 25 m³ (25.000 liter) is de hoeveelheid chloride hooguit 25 gram per dag, dit wordt omgezet in 20 gram zout per dag; deze hoeveelheden zijn niet van invloed op het milieu (7 liter zeewater bevat eveneens 20 gram zout). Ook andere bronnen melden hetzelfde, waardoor wij de conclusie trekken dat de lekkage geen milieuprobleem heeft opgeleverd.

Voor het legen van de baden door het water te laten lopen in de omgeving hebben wij geen toestemming gegeven. De lozing moet gebeuren op de riolering. De lozing door het Sportfondsenbad was illegaal; overigens hebben ook dergelijke lozingen geen invloed op het milieu.

Wij zien geen aanleiding om nu aan bodemonderzoek te doen. Ingeval van overdracht van het zwembadcomplex is bodemonderzoek noodzakelijk en het onderzoek zal dan worden uitgevoerd.

Wij vinden het laakbaar dat gegevens over mogelijke lozingen in de omgeving en mogelijke verontreiniging door het Sportfondsenbad aan een particulier zijn verstrekt. Informatie hierover hebben wij noch rechtstreeks noch via de Raad van Beheer ontvangen.

Vergunning.

In principe gelden vanaf 1 oktober 1998 de regels van de nieuwe wetgeving ten aanzien van de milieuvoorschriften voor horeca-, sport- en recreatie-activiteiten.

De voorschriften hebben betrekking op o.a. geluid, energie, afvalstoffen en afvalwater, lucht, verlichting, veiligheid, waterbesparing en de opslag van gevaarlijke stoffen.

Daarnaast gelden de normen voor zwembadwater circulatiebaden, zoals vastgelegd in de Wet Hygiëne en Veiligheid in Zwembadgelegenheden (W.H.V.Z.). De gemeente is de vergunningverlenende instantie voor de milieuwetgeving en de provincie voor de W.H.V.Z.

Het huidige zwembad voldoet, in tegenstelling tot het plan Akkermans, niet aan de eisen van de huidige wetgeving. Toch kan het bestaande zwembad volgens de provincie Fryslân doordraaien op de manier zoals dat de laatste jaren is gebeurd "tot het moment dat het zwembad wordt gerenoveerd

of een nieuw zwembad wordt gebouwd". Als de huidige exploitatie zou worden gecontinueerd is een renovatie op een gegeven moment niet te vermijden. De nieuwe voorschriften en de daarmee gepaard gaande investeringen hangen sowieso als een zwaard van Damocles boven het huidige zwembad. Dat speelt waarschijnlijk al bij de noodzakelijke vervanging van het doorgeroeste buizenstelsel (aldus Hellebrekers). Wij rekenen er niet op dat we uiteindelijk in een overgangsregeling zullen kunnen blijven. Dit alles neemt niet weg dat er tot dusver sprake is van goed zwembadwater in de zin van de wet.

Vitamaris.

Mede op grond van opmerkingen vanuit uw raad zijn er door onze bemiddeling gesprekken geweest tussen een vertegenwoordiging van Vitamaris en Akkermans. In de eerste plaats is aan de orde geweest de vraag in hoeverre het huidige zwembad in Vitamaris concurrerend is ten opzichte van het nieuwe bad van Akkermans. Het bad in Vitamaris is bedoeld voor de leden van de vereniging van eigenaren van Vitamaris en voor de gasten van Vitamaris. -In principe zijn het bad en aanverwante voorzieningen niet bedoeld voor buitenstaanders, hoewel een beperkte toegang is geregeld. Het gaat om een klein inpandig bad zonder toezichthoudend personeel en zonder een openbare functie. Het bad is niet te vergelijken met het zwembad "De Dunatter" zoals dat nu wordt geëxploiteerd en is zeker niet vergelijkbaar met het vernieuwde bad in het plan Akkermans. Concurrentie tussen beide baden is er niet. Uitbreidingsmogelijkheden zijn er binnen Vitamaris niet of nauwelijks. De tweede vraag die gesteld is in hoeverre het mogelijk zou zijn dat het bad in Vitamaris wordt opgeheven en de bewoners (leden en gasten) van Vitamaris collectief voor een afgesproken prijs gebruik zouden kunnen maken van het nieuwe bad en aanvullende voorzieningen in het plan Akkermans. Dat zou voor Vitamaris kostenbesparend kunnen werken en voor Akkermans vaste inkomsten opleveren. Deze vraag zou worden voorgelegd aan de vereniging van eigenaren van Vitamaris. Ondertussen is het zwembad in Vitamaris gaan lekken en scheuren, waardoor deze tweede vraag sneller moet worden beantwoord dan in eerste instantie werd gedacht. Voor Vitamaris speelt de vraag in hoeverre de verhuurbaarheid wordt beïnvloed als er geen inpandige zwembadgelegenheden zijn.

Helaas is het nieuwe zwembad Akkermans nog niet gereed op het moment dat Vitamaris moet beslissen over het repareren en daarmee het continueren van het huidige zwembad in Vitamaris. Inmiddels heeft Vitamaris besloten het bad te restaureren en zeer beperkt uit te breiden met een kinderbad. Dit zal niet leiden tot een toezicht bij het zwembad en evenmin tot een algemene publieksfunctie. Het is een zaak tussen Vitamaris en Akkermans om tot een eventuele deal te komen over gebruik van het zwembadcomplex Akkermans door bewoners van Vitamaris. Wat ons betreft zal de continuering van de beperkte zwembadvoorziening in Vitamaris geen rol van betekenis spelen bij de totstandkoming van het plan Akkermans.

Ontvlechting contract met Sportfondsenbad.

Omdat wij niet helemaal zeker waren van onze positie ten opzichte van Sportfondsenbad hebben wij onze huisaccountant om advies gevraagd. De situatie is als volgt:

op 20 juni 1972 is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de N.V. Sportfondsenbad Schiermonnikoog. Het opzeggen van de overeenkomst per 31 december 2000 betekent in feite de 8 beëindiging van de activiteiten van de N.V., waarvan de aandelen in bezit zijn van Sportfondsen Nederland N.V. De financiering van het zwembad is gegaan via leningen die door de gemeente aan Sportfondsenbad Schiermonnikoog zijn verstrekt. De afschrijvingskosten in onze begroting en rekening zijn afschrijvingskosten van de verstrekte leningen. De kapitaallasten zijn ruim f 120.000,- , jaarlijks teruglopend met ongeveer f 4.000,-. Het zwembad is economisch eigendom van Sportfondsenbad Schiermonnikoog, de gemeente is juridisch eigenaar van de grond en door natrekking ook van het zwembad complex. Bij liquidatie moet ook het economisch eigendom bij de gemeente terecht komen, waarna overgegaan kan worden tot overdracht aan derden. Financieel zal de eindafrekening over het seizoen 2000 gecombineerd worden met de liquidatierekening. Wij zien geen reden om te twijfelen aan de goede juridische en financiële afloop van de overeenkomst met Sportfondsenbad. Naar verwachting zullen de kosten uit reguliere exploitatie over 2000 en de kapitaallasten samen uitkomen iets beneden de f 300.000,-. Daarnaast zijn er wegens door ons verstrekte opdrachten - advieskosten gemaakt voor inspecties en juridische bijstand, die ten laste van de exploitatie 2000 - zullen worden gebracht. Eventuele liquidatiebetalingen komen daar nog bovenop. Het bedrag dat uitkomt boven f 300.000,- zullen wij dekken uit het bedrag ad f 58.654,-, dat nog is gereserveerd in het fonds toekomstige voorzieningen Sportfondsenbad en zo nodig voor het overige uit de budgettaire ruimte 2001. Wij kunnen pas de definitieve rekening over 2000 opmaken begin 2001, als Sportfondsenbad de jaarrekening en de liquidatiecijfers gereed hebben.

Hoe verder met het huidige zwembad.

In de concept investeringsovereenkomst, die wij bij het plan Akkermans hadden geformuleerd, was opgenomen dat het huidige zwembad door Akkermans zou worden overgenomen in exploitatie totdat de spa voor het nieuwe zwembad de grond in zou gaan. Het zal duidelijk zijn dat het zwembad in de huidige staat niet kan worden overgedragen voor een overgangstermijn. De noodzakelijke investeringen zouden naast het dagelijks onderhoud zoals hiervoor is aangegeven minimaal f 400.000,- belopen voor noodzakelijk onderhoud en het vernieuwen van de lekke leidingen. Dat geld komt voor onze rekening en is niet beschikbaar . Daarnaast kan Akkermans, mede gelet op de conditie waarin het huidige complex verkeert, niet gevraagd worden om de exploitatie vanaf het seizoen 2001 ter hand te nemen zonder zekerheid te hebben over de uitvoering van zijn plan. Verder moeten wij erop wijzen dat uw raad de maximale kosten voor de gemeente op jaarbasis heeft gesteld op f 200.000,- inclusief de kapitaallasten van ongeveer f 120.000,-. Er is dus f 80.000,- als exploitatiesubsidie beschikbaar. Hiervoor valt het huidige openluchtbad met een openstelling van :1:= 100 dagen per jaar niet te exploiteren, noch door het sportfondsenbad noch door derden. Een derde zou onder het motto "de cost gaat voor de baet uit" de exploitatietekorten boven f 200.000,- tijdelijk voor zijn rekening kunnen nemen als hij of zij de zekerheid zou hebben dat de continuïteit en vernieuwing geregeld is. Exploitatie door en voor rekening van de gemeente zelf is ook niet mogelijk omdat de kosten voor ons dezelfde zijn als voor anderen. Wij kunnen dan ook niet anders dan tot de conclusie komen dat het zwembad gedurende het seizoen 2001 niet wordt geopend. Of het bad daarna definitief gesloten wordt omdat de exploitatie en a investeringen niet binnen de randvoorwaarden en/of financiële mogelijkheden passen zullen wij in .een later stadium in 2001 beslissen en deze beslissing u voorleggen. Omdat wij het van groot belang vinden dat de zwemlessen voor de kinderen die woonachtig zijn in onze gemeente wel kunnen doorgaan stellen wij -binnen de maximumkosten voor het zwembad geld beschikbaar te stellen voor het vervoer naar een zwembad in Dokkum en voor eventuele extra kosten ten opzichte van de huidige situatie. Hoeveel die kosten bedragen is nog onduidelijk, maar de dekking kan plaatsvinden uit de ruimte die in 2001 beschikbaar komt door de sluiting (een deel van ca. f 74.000,-)

Het plan Akkermans.

Het plan Akkermans is nu voldoende uitgewerkt en in een brochure weergegeven, die wij u ter beschikking hebben gesteld. Wij hebben alvast met behulp van juristen een conceptovereenkomst laten maken, die als onderhandelingsdocument zal

worden gebruikt met Akkermans. De openstaande vragen moeten nog worden beantwoord. De tekst is gebaseerd op onder meer de conceptintentieovereenkomst. Wij hebben de externe bijstand gevraagd om risico's zichtbaar te maken en uit te sluiten. Bij een ingrijpende transactie als die met Akkermans kunnen wij niet over één nacht ijs gaan. Het zal duidelijk zijn dat er nog geen enkele juridische verplichting is aangegaan met Akkermans. Uiteindelijk zal de definitieve overeenkomst aan u ter goedkeuring worden voorgelegd. Over de financiële aspecten van het plan Akkermans is in zoverre geen nieuws te melden de opzet van de onderneming is overeenkomstig eerdere informatie voor rekening van Akkermans. Wij hebben er vertrouwen in dat het plan goed zal passen bij de behoefte die er onder eilanders en bezoekers van het eiland nu is en in de toekomst in toenemende mate zal zijn. Over de te verwachten bezoekersaantallen is een verwijzing naar het gebruik in 1999 en 2000 van het huidige zwembad op z'n plaats: in ongeveer drie maanden werden in beide jaren 15.000 bezoekers ontvangen. Het minimumaantal waarop het plan Akkermans is gebaseerd moet als realistisch worden gezien. Zoals wij al eerder hebben aangegeven blijft er altijd discussie mogelijk over de veronderstellingen onder een ondernemingsplan voor een nieuw bedrijf. Om tegemoet te komen aan degenen die enige aarzeling hebben over het financiële draagvlak onder het plan Akkermans zou naast de f 100.000,- per jaar, die gedurende 10 jaar beschikbaar is uit de reserve van de verkochte woningen een bedrag per jaar als subsidie beschikbaar kunnen worden gesteld, hoewel Akkermans dit niet vraagt. Deze bijdrage zou moeten passen binnen de begroting en meer jarenramingen en binnen de randvoorwaarden van de gemeenteraad van 14 september 1999. Daarnaast betaalt de gemeente éénmalig f 100.000,-. Dit bedrag kan gedekt worden uit de baten die voortvloeien uit het tijdelijk sluiten van het zwembad na 2001 in verband met het nieuwbouwplan. Met een jaarlijkse bijdrage van de gemeente wordt het voordeel uit de investering iets kleiner dan eerder is becijferd maar het is niet altijd verstandig om het onderste uit de kan te willen hebben. Overigens is het een suggestie om ook aan Akkermans een jaarlijkse gemeentelijke bijdrage te verstrekken; daarover wordt nu niet beslist. Voor wat betreft de onderhandelingen met De Monnik kan worden gemeld dat ertussen Akkermans en de voetbalvereniging overeenstemming is over de gebouwen van De Monnik. De nieuwe plaats is opgenomen in de brochure van het nieuwe complex en zal tegelijkertijd met het zwembad planologisch moeten worden geregeld. Over de verdeling van de kosten zullen later de onderhandelingen worden afgerond.

finale beslissing over toekomst zwembad.

De finalebesluitvorming ("go or no go") door uw raad kan het beste gebeuren nadat er duidelijkheid is over de planologische medewerking van de provincie. W Dan zullen wij u een raadsvoorstel voorleggen met -bij een positiefbesluit van de provincie als een van de onderliggende stukken de definitieve conceptovereenkomst tussen Akkermans en de gemeente. Bij een negatief besluit van de provincie zullen wij aan u voorstellen het huidige zwembadcomplex definitief te sluiten. Dan kunnen ook de dan actuele cijfers worden gegeven over de gevolgen voor de financiële huishouding van de gemeente. Gelet op de hoge noodzakelijke investeringskosten en de beperkte beschikbaarheid van gemeentelijke financiële middelen staat geen andere weg open. Uiteraard gaan wij ervan uit dat het niet zover zal komen en dat het plan Akkermans wordt uitgevoerd. Een goed alternatief is er niet. Afhankelijk van de duur van de planologische procedure kan de besluitvorming worden afgerond. Dat zal in de loop van dit jaar kunnen plaatsvinden.

Besluitvorming.

Wij stellen voor dit voortgangsverslag voor kennisgeving aan te nemen en te besluiten het zwembad "De Dunatter" gedurende het seizoen 2001 gesloten te houden en geld beschikbaar te stellen voor de I extra kosten van zwemlessen elders voor de kinderen woonachtig binnen de gemeente Schiermonnikoog.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,

de secretaris,

de burgemeester,

S. Dijs

E. Fennema