

Onderwerp: Planontwikkeling zwembad

Schiermonnikoog, 20 september 2012

Aan de Gemeenteraad

Op 25 april jl. heeft de heer Teunissen van de Conegroup, de exploitant van het zwembad, een presentatie gegeven over de ontwikkelingsmogelijkheden van De Dunatter.

Het bad wordt sinds 2009 geëxploiteerd door de Conegroup. De gemeente betaalt jaarlijks een exploitatiebijdrage in de orde van grootte van € 110.000,-. Bij de start is afgesproken, dat de Conegroup “op de winkel past” in afwachting van de ontwikkeling van toekomstmogelijkheden.

Dit laatste is vertraagd door een initiatief voor een wellnesscentrum (het “plan Elim”), dat zich met name richtte op hotel Egbertsduin, maar waarbij ook het zwembad werd betrokken.

Toen dit initiatief niet haalbaar bleek, hebben wij ons weer gericht op de Conegroup voor de verdere planontwikkeling. Ons college is er van overtuigd, dat de Conegroup over zoveel kennis en ervaring beschikt, dat er een levensvatbaar plan kan worden gemaakt.

Bij dit alles speelt wat ons betreft het feit een rol, dat het bestaande bad te maken heeft met achterstallig onderhoud.

Aan het onderhoud van een zwembad worden strenge eisen gesteld. Verder heeft de gemeente zich op grond van de indertijd met de Conegroup gemaakte afspraken verplicht te zorgen voor een redelijke staat van onderhoud, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor het groot onderhoud. Elk jaar is het weer onzeker, welk bedrag geïnvesteerd moet worden om de nodige reparaties uit te voeren. Er is in feite sprake van een open einde-regeling, waaraan wat ons betreft zo snel mogelijk een einde moet worden gemaakt.

Op 14 maart 2011 heeft de heer Teunissen een oriënterend gesprek met uw raad over de toekomst van het bad. Daarbij is afgesproken, dat ons college de kaders zou aangeven, waarbinnen het plan zou moeten passen. Deze zijn:

- De mogelijkheid om als inwoner en als gast van Schiermonnikoog in een openluchtbad te zwemmen moet blijven bestaan. Daarbij moeten redelijke (marktconforme) tarieven worden gehanteerd en aan de inwoners van Schiermonnikoog moet de gelegenheid worden geboden zwemlessen te volgen.
- De ConeGroup draagt het risico van de exploitatie van de te realiseren accommodatie.
- Er moet een nauwe relatie zijn tussen de verblijfsaccommodatie en de wellnessvoorziening.
- Het te ontwikkelen plan moet passen in het gemeentelijke ruimtelijk beleid en bij het karakter van Schiermonnikoog. Dit betekent het volgende:
 - Het plan moet passen in de eisen, die door de relevante wetgeving gesteld worden.
 - Het plan moet passen in de contouren van een door het gemeentebestuur aangegeven zoekgebied.
 - De hoogte van de accommodatie moet zodanig zijn, dat deze niet storend zichtbaar is vanuit de omgeving. Dit impliceert een maximale hoogte van 10 meter +NAP (Het maaiveld

bij het bestaande bad ligt op 4,78 meter +NAP). Door “ingronds” te bouwen kan extra bouwvolume worden gecreëerd. De entree dient zich aan de westkant van de accommodatie te bevinden en mag een uitnodigend karakter hebben en dus in het oog springen.

- Een aanpassing van de bestaande bestemmingsomschrijving (sport) is aanvaardbaar, mits aan de eerstgenoemde voorwaarde (mogelijkheid om in een openluchtbad te zwemmen) wordt voldaan.

Uit het gesprek op 25 april jl. kwam naar voren, dat er bij de planontwikkeling drie varianten mogelijk zijn:

- Het bestaande bad handhaven, waarbij de onderhoudstoestand op peil wordt gebracht.
- Het plan in beperkte mate ontwikkelen tot een bescheiden wellnessvoorziening zonder logiesmogelijkheden.
- Het plan zodanig ontwikkelen, dat de potentie, die het bad in de markt heeft, ten volle wordt benut met het realiseren van logiesmogelijkheden, rekening houdend met de door de gemeente Schiermonnikoog aangegeven kaders.

De eerste variant, handhaving van het bestaande bad, heeft in financiële zin als nadeel, dat de kosten van het (hard nodige) achterstallige onderhoud in zijn geheel voor rekening van de gemeente komen en dat structureel een aanzienlijke exploitatiebijdrage van de gemeente nodig is. De tweede variant is wat ons betreft vlees noch vis. Er moet wat ons betreft een duidelijke keus gemaakt worden iets doen of iets niet doen. Bij de tweede variant wordt die keus niet gemaakt.

Ons college kiest voor de derde variant, waarbij wij uitgaan van het ontwerp, dat de Conegroup op 25 april heeft laten zien. Hiermee wordt de economie van Schiermonnikoog versterkt en wordt de werkgelegenheid verruimd. Deze variant houdt een bijdrage in van het toeristisch product en de werkgelegenheid. Door de aanwezigheid van de genoemde kaders wordt voorkomen, dat het karakter van het eiland onaanvaardbaar wordt aangetast. Het is de bedoeling, dat deze variant door de Conegroup zal worden uitgewerkt in de vorm van een haalbaarheidsstudie. Uit deze studie moet blijken, of de optie uiteindelijk haalbaar (marktmogelijkheden en –potentie), realiseerbaar (vergunningen, bestemming etc.) financierbaar (inverteerders, financiers etc.) en exploitabel is.

Wij stellen u voor met deze keuze in te stemmen, waarna wij op basis van dit uitgangspunt met de Conegroup in contact zullen treden. De consequentie ervan is wel, dat wanneer het gemeentebestuur van Schiermonnikoog besluit zijn medewerking in te trekken, terwijl het plan wel realiseerbaar blijkt te zijn qua financiële haalbaarheid, vergunningverlening en marktpotentie, de gemeente aangeslagen wordt voor de helft van de ontwikkelingskosten in de orde van grootte van € 50.000,-. Van financiële haalbaarheid kan overigens alleen sprake zijn, wanneer met de gemeente Schiermonnikoog overeenstemming is bereikt voor het geval een financiële bijdrage van de gemeente Schiermonnikoog noodzakelijk is om de exploitatie rond te krijgen.

In die zin is de keus, die uw raad maakt, niet vrijblijvend.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

S. Stamhuis

J. Stellinga